Département des Yvelines

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté Urbaine GPS&O

Grand Paris Seine & Oise

Du mercredi 10 mai 2023 au jeudi 15 juin 2023 inclus

PARVENU LE
20 DEC. 2023
SOUS-PREFECTURE
78 MANTES LA JOLIE

RAPPORT

Reference E23000005/78

Présidente de la Commission d'enquête : **Mme Brigitte MORVANT**

Membres titulaires de la commission d'enquête :

M. Jean-Luc BIENVAULT
M. Laurent DANÉ
M. Yves MAËNHAUT
M. Pierre-Yves NICOL

Table des matières

1 Cadre de l'enquête publique 1

1.1. Préambule/ Gouvernance 1

1.1 Objet de l'Enquête publique 2

1.2 Désignation de la Commission d'Enquête 3

1.3 Composition du dossier d'enquête 3

2 Projet de Modification N°1 du PLUI 5

2.1 Objectifs et Justification de la Modification N°1 du PLUI 5

2.2 Synthèse des Évolutions 8

2.2.1 Modifications des OAP 8
2.2.2 OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères 18
2.2.3 Cœurs d'ilots, EBC et les 50m de lisière de forêts 20
2.2.4 Patrimoine 28
2.2.4.1 Patrimoine bâti 28
2.2.4.2 Patrimoine paysager et arbres remarquables 30
2.2.5 Règlement et Zonage 31

2.3 Incidences des Modifications sur l'Environnement 36

2.4 Articulation entre le PCAET, le rapport environnemental du PLUi et le règlement du PLUi 38

2.5 Cas des zones à urbaniser dans la présentation de la modification. 40

3 Organisation de l'Enquête 45

3.1 Concertation préalable et bilan de concertation 45

3.2 Avis émis avant l'enquête 46

3.3 Avis de la MRAE 50

3.4 Préparation de l'enquête 54

3.5 Réunion préparatoire de la Commission d'Enquête 56

3.6 Point d'étape 57

3.6.1 Réunion d'étape 5 juin 2023 : 57
3.6.2 Demandes de la Commission d'Enquête : 57
3.6.2.1 Sur la forme de l'enquête : regrouper toutes les observations en un seul point visible du public 57
3.6.2.2 Sur la forme du dossier d'enquête : Quelle est la différence dans la représentation graphique entre cœur d'îlot et îlot vert ? 58
3.6.2.3 Cœur d'îlot 59
3.6.2.4 Espaces boisés classes (EBC) 59
3.6.2.5 Prise en compte du PCAET dans le projet de modification du PLUi 59
3.6.2.6 Méthodologie de définition des secteurs UDa4 60
3.6.2.7 Création / suppression d'emplacements réserves 60
3.6.2.8 Création d'une OAP à Issou 61
3.6.2.9 Projet de déviation de la RD 154 à Verneuil-sur-Seine 61

4 Modalités et Déroulement de l'enquête 62

4.1 Information du public 62

4.1.1 L'Affichage réglementaire 62
4.1.2 Une Information sur tout support de communication 63

4.1.3 Le registre numérique 66
4.2 Déroulement de l'enquête 68
4.3 Climat de l'enquête publique : 70
4.4 Réunion avec les maires et plus particulièrement le maire d'Orgeval 71
4.4.1 Réunion avec le Maire d'Orgeval 71
5.4.3 Commune de Favrieux 75
5.4.4 Commune des Mureaux 75
Rencontre avec l'élu délégué à l'urbanisme M Luis SAINZ le7 juin 2023. 75
5.4.5 Commune d'Issou : 75
5.4.6 Commune de Poissy : 76
4.5 Analyse quantitative des observations du public 76
4.5.1 Focus sur les demandes des associations 86
4.5.2 Focus sur les demandes des élus 87
4.6 Cas spécifique d'Orgeval 89
4.7 Tableau de synthèse des observations du public 91
5 Analyse des observations du public selon les thématiques de la Commission d'Enquête 91
5.1 Thème 01 : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation 91
5.2 Thème 02 : Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement 92
5.3 Thème 03 : Cœurs d'îlots, lisières de jardin, boisements urbains. 94
5.3.1 Cœurs d'ilot et lisières de jardin "CIL " 94
5.3.2 Espaces Boisés Classés (EBC) 98
5.4 Thème 04 : TVB-Biodiversité-Zones humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette 100
5.5 Thème 05 : Développement économique 103
5.6 Thème 06 : Patrimoine bâti et paysager 103
5.6.1 Bâtiments remarquables 104
5.6.2 Arbres remarquables 105
5.7 Thème 07 : OAP communales, métropolitaines et thématiques 106
5.8 Thème 08 : Règlement écrit, graphique et Emplacement réservé 109
5.8.1 Règlement écrit 109
6 Procès-verbal de synthèse des observations du public- Le mémoire en réponse de GPS&O -Le mémoire en réponse de GPSO commenté par la commission d'enquête 123
7 Remise du rapport et Conclusions 123

1 Cadre de l'enquête publique

1.1. Préambule/ Gouvernance

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 16 janvier 2020. Il a été établi en co-construction avec les 73 communes et leurs 141 représentants au conseil communautaire.

C'est le plus vaste PLUi d'Ile de France qui s'étend sur 500km² de surface, qui regroupe 421 000 habitants. Le PLUI se caractérise par sa « polymorphie » : des grands pôles urbains, 76% d'espaces naturels agricoles et forestiers, des villages situés dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNR) au nord du territoire, 43 communes ciblées par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, et enfin des infrastructures importantes portuaires, routières et ferroviaires.

Le PLUi est un document unique qui exprime « un projet de territoire » à l'échelle de 73 communes membres. Il favorise « un urbanisme de projet », ce qui implique une adaptation des règles d'urbanisme selon les besoins des communes et du territoire. Le PLUi prend en compte les objectifs définis dans le programme du Plan Local Habitat intercommunautaire (PLHi). La Communauté urbaine est vigilante sur le respect des objectifs de production de logements sociaux par commune qui s'applique à l'échelle de chaque commune. La loi ne prévoit pas de mutualisation à l'échelle de l'intercommunalité.

GPS&O vise à garantir pour les 73 communes, une application homogène du PLUi conformément à la compétence du Plan Local d'Urbanisme transférée. L'instruction des autorisations d'urbanisme reste une compétence communale : c'est la commune qui reçoit et instruit les demandes d'autorisations d'urbanisme ; c'est le maire qui signe les autorisations.

Dans le cas de GPS&O, un service mutualisé a été créé fin 2017. Il permet aux communes qui souhaitent en bénéficier de disposer d'un service public de gestion des demandes d'autorisations d'urbanisme déposées en mairie par les usagers. A noter que le service n'instruit pas les demandes déposées au titre du code de la construction et de l'habitation (autorisation de travaux – sécurité et accessibilité) et du code de l'environnement (enseignes). Les communes intéressées doivent adhérer au service en passant une convention avec la Communauté Urbaine. L'adhésion de la commune au service commun ne modifie pas la compétence et les obligations du maire en matière d'urbanisme. Le Maire reste compétent pour délivrer les actes relatifs aux réponses à apporter aux demandes des usagers (article L. 422-1 du code de l'urbanisme) : il s'agit uniquement d'un appui technique proposé par la Communauté Urbaine. A ce jour, 62 communes ont conventionné avec la Communauté Urbaine.

Depuis son approbation, plusieurs mises à jour sont intervenues par arrêtés du Président de GPS&O pour une actualisation ou une mise en compatibilité du PLUi.

- En 2020 : actualisation du droit de préemption urbain sur le territoire communautaire,

- En 2021 : adoption de nouvelles servitudes d'utilité publique, mise en compatibilité avec le projet de requalification de la RD190 à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine,
- En 2022 : une mise à jour des annexes du PLUi.

Une première modification simplifiée a été approuvée par une délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2022 pour corriger des erreurs matérielles uniquement sur la commune de Guerville.

Pour tenir compte de l'évolution des projets et de l'expérience de ses premières années d'application, une procédure de modification générale a été engagée à l'initiative du président de la Communauté Urbaine en mars 2021. À la suite d'une phase de collaboration entre les communes et les personnes publiques associées, et une phase de concertation avec la population, le projet de modification N°1 du PLUi est soumis à une enquête publique conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise d'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement - art. L132-2… »*

En parallèle de cette modification N°1 du PLUi, deux procédures liées à des mises en compatibilité du PLUi sont menées de façon indépendante et sans effet l'une sur l'autre pour des projets d'intérêt général : l'une à Epône et Mézières-sur-Seine dans le cadre de l'arrivée du RER EOLE et l'autre à Aubergenville dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la clinique « Pôle Yvelines ».

1.1 Objet de l'Enquête publique

Cette première modification générale du PLUi de GPS&O, approuvé le 16 janvier 2020, a pour objet de procéder après concertation avec le public à des évolutions du document.

Les sujets recevables dans le cadre de la modification générale du PLUi dès lors qu'ils ne remettaient pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé, ni les orientations générales du document, ont été intégrées au dossier de modification et aux études environnementales en cours, en accord avec les communes concernées.

Cette procédure de modification, et non de révision, exclut - conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme - toutes extensions de l'urbanisation, et toutes réductions des espaces boisés classés (EBC), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N). Elle est conforme aux orientations du PADD, du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) et au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

En conformité avec ces règles, les évolutions vont de simples corrections d'erreurs matérielles ou réécriture facilitant la compréhension du PLUi, à l'identification de nouveaux édifices du patrimoine urbain, d'ensembles bâtis, ou d'ajout d'arbres remarquables, à des évolutions liées aux emplacements réservés, aux servitudes de localisation, et aux OAP.

De façon plus détaillée, cette modification a pour objet :

- De corriger des erreurs matérielles et d'améliorer la lisibilité du dossier de PLUi ;
- De clarifier certaines règles écrites pour une meilleure compréhension et application du règlement ;
- D'ajuster et de préciser certains zonages. Ces évolutions mineures portent principalement sur des changements de catégorie au sein d'une zone urbaine mixte, d'une zone urbaine mixte à une zone naturelle ou de reclassement possible d'une zone

urbaine mixte en zone urbaine spécialisée. Quelques adaptations de zonage visent à assurer davantage de cohérence avec les risques naturels ou la qualité des paysages ;

- D'ajuster ou de supprimer des prescriptions graphiques. Par exemple : la réduction, suppression ou création d'emplacements réservés, l'ajout ou suppression de linéaires commerciaux, des compléments en matière d'étiquette de hauteur, ajout de changement de destination possible visant la valorisation de constructions existantes en lien avec l'accueil du tourisme en zone naturelle ou agricole, etc ;
- D'ajuster, de supprimer et de créer de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- De consolider et compléter certaines protections patrimoniales
- De renforcer les protections paysagères et notamment la trame verte et bleue et belvédères.

Le projet compte au total 30 évolutions transversales et à 213 évolutions territoriales.

1.2 Désignation de la Commission d'Enquête

La décision N° E2300005/78 de Madame la présidente Jenny Grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles établie en date du **20 janvier 2023** désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de Présidente de la Commission d'enquête et Messieurs Jean-Luc Bienvault, Laurent Dané, Yves Maënhaut, Pierre-Yves Nicol, en qualité de membres titulaires.

1.3 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique était composé de façon habituelle et commode à lire réparti en trois tomes. Le document récapitulatif « Tome 1 Exposé des évolutions » en trois volumes était particulièrement utile. Une grande qualité des documents explicitant les évolutions est à souligner.

L'ensemble des plans sous forme papier était disponible sur les lieux d'enquête ainsi que pour chaque membre de la commission d'enquête. Comme toujours pour les plans de zonage, **le seul point de repère est le fond cadastral, ce qui est difficile à interpréter pour le public**.

SOMMAIRE DU DOSSIER

TOME 0. PIÈCES ADMINISTRATIVES

1. Pièces introductives

Notice préalable

Mode d'emploi du PLUi approuvé

2. Pièces administratives relative à la procédure de modification

Délibération relative aux modalités de la concertation

Délibération approuvant le bilan de la concertation

Bilan de concertation

3. Pièces administratives relatives à l'enquête publique

Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Notice de présentation

Avis personnes publiques associées

Avis des communes du territoire

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Avis reçus hors-délai pour information (communes et PPA)

TOME 1. NOTE DE PRÉSENTATION

1. Cadre général du projet de modification
2. Exposé des évolutions
    a. Les évolutions transversales
    b. Les évolutions territoriales

    Vol 1. Achères – Jumeauville

    Vol 2. Juziers – Mousseaux-sur-Seine

    Vol 3. Orgeval – Villennes-sur-Seine
    c. La prise en compte des jugements d'annulations partielles
3. Identification des arbres remarquables

TOME 2. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Avec deux niveaux de lecture

- Résumé non-technique
- Rapport environnemental

Et en annexe un tableau d'analyse des incidences sur l'environnement

TOME 3. PIÈCES DU PLUi MODIFIÉES

III. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Partie 1 – OAP Commerce et Artisanat

Partie 2 – OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains

Partie 3 – OAP de Secteurs à Échelle Communale

Partie 4 – OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères

IV Règlement

Partie 1 Définitions et dispositions communes

Partie 2 Règlement de zones

Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Introduction

Fiches par communes Vol 1

Fiches par communes Vol 2

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

Partie 5 Dispositions graphiques

Ensemble des plans de zonage des 73 communes et un plan de synthèse, certaines communes étant représentées en deux plans

Avis des Personnes Publiques Associées et des communes du territoire

Avis l'Autorité Environnementale

Mémoire en réponse de la Communauté Urbaine

2 Projet de Modification N°1 du PLUI

2.1 Objectifs et Justification de la Modification N°1 du PLUI

Le PLUi initial

L'objectif du PLUi était de construire une communauté de destin en articulant diversité et unité, car le territoire n'est pas une ville, mais un espace multipolaire avec une grande diversité géographique qui a sa cohérence, et des populations très différentes qui se connaissent mal. Pour fédérer cet ensemble, le PLUi s'est appuyé sur les paysages organisés autour de la Seine, l'histoire industrielle et les axes de transport.

Le PADD s'articule ainsi sur 3 axes :

- La ville paysage, avec la mise en valeur des paysages de la vallée de la Seine mais aussi des paysages urbains et ruraux ;
- Devenir un pôle économique dynamique d'Ile de France en traitant du positionnement de GPS&O par rapport à la métropole du Grand Paris, pour renforcer l'attractivité du territoire ;
- Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité à partir des lieux les mieux desservis en s'appuyant en particulier sur le nouveau RER Eole.

Les OAP s'articulent à plusieurs échelles avec des enjeux métropolitains, des OAP communales et surtout deux OAP qui définissent une politique d'aménagement à l'échelle du territoire sur les thèmes :

- Du développement des activités commerciales et artisanales ;
- De la trame verte et bleue et des belvédères sur les grands paysages.

Ceci s'est traduit par un PLUi initial assez complexe avec 27 zones différentes dans le règlement et 129 OAP.

Cette modification n°1 a pour objectifs :

Objectif N°1 : s'adapter aux besoins des communes et du territoire

Une phase de recensement et d'échanges techniques a eu lieu de mars à décembre 2021, afin d'étudier toutes les demandes d'évolution du PLUi émises par les communes.

Le nombre de modifications par communes est ainsi très variable, selon les besoins de chaque commune et les possibilités techniques et juridiques de réaliser les modifications.

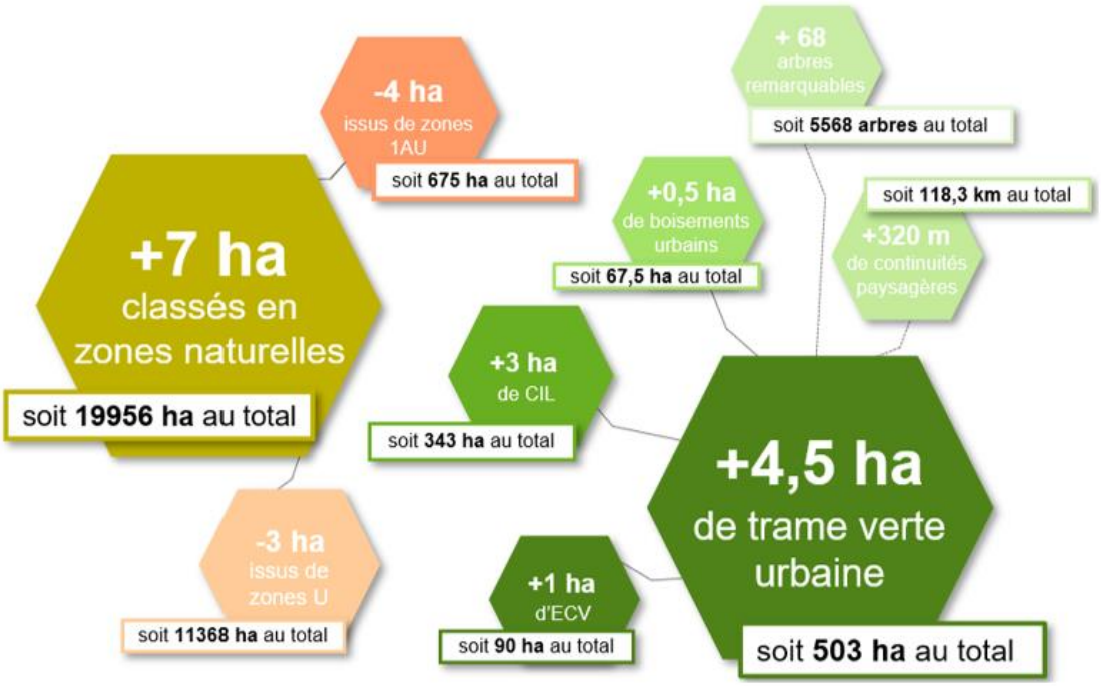
Objectif N°2 : cohérence avec le PADD

L'ensemble des demandes d'évolution, des communes et du public, a fait l'objet d'une méthodologie commune. Les évolutions envisagées ont toutes été examinées au regard de leur compatibilité avec le PADD.

Chaque modification respecte ainsi les principes suivants :

- Le maintien des grands équilibres dans la délimitation des catégories de zonages ;
- La nécessité d'intégrer l'évolution de certains projets ;
- Le renforcement des protections paysagères et patrimoniales ;
- Le recalage à la marge sans refonte majeure du document.

Un point important dans la présentation de la modification n°1 du PLUi concerne la consommation d'espace résumé par le visuel et le tableau suivant :



Un renforcement des zones naturelles et de la trame verte urbaine

Évolution des superficies des zones (en hectares)			
Surfaces actuelles	**Modification générale n°1 du PLUi**	**Évolution après la modification n°1 du PLUi**	
Zone urbaine			
U	11 371	-3	11 368
Zone à urbaniser			
AU	679	-4	675
Zone agricole			

A	18 869	/	/
Zone naturelle			
N	19 949	+7	19 956
Total			
	50 868	/	50 868

Nous pouvons constater que seulement 4 ha de zones à urbaniser ont été transformées en zones naturelles ou agricoles. La réduction de moitié de la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles fixée par la loi Climat n'a pas été anticipée.

En effet, les zones à urbaniser ne sont pas comptées comme consommation d'espace, alors que certaines d'entre elles sont encore occupées par des activités agricoles et peuvent donc générer des consommations d'espace importantes si elles sont ouvertes à l'urbanisation. Il faudrait (au moins au sens du public) compter une zone à urbaniser comme une artificialisation potentielle des sols.

Ce point est développé par la commission d'enquête dans le chapitre « 2.5 Cas des zones à urbaniser dans la présentation de la modification »

Avec potentiellement 675 hectares à artificialiser, la présentation " vertueuse " de la modification N°1 du PLUI laisse place à une réalité en contradiction avec les ambitions affichées de GPS&O.

Objectif N°3 : cohérence avec les documents supra-communautaires

Le PLUi se doit d'être cohérent au regard des objectifs supra-communautaires.

Cette modification du PLUi prend en compte les documents suivants :

- le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

- le Plan de Mobilité (PDM)

Prévu à l'article L. 1214-1 du Code des Transports, La modification du PLUi n'est pas concernée car le PLUi ne tient pas lieu de plan de mobilité (article 131-8 du code de l'urbanisme. C'est l'axe 2 "action" du PCAET de GPS&O (PCAET GPS&O Plan d'Actions p35 B. Axe 2 : Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé) qui prend en compte le Plan de Mobilité.

- le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Il n'y a pas de Schéma de Cohérence territorial (SCoT) sur le Territoire de GPS&O

- le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi)

Prévu à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLUi est concerné par le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi 2018-2023)

- le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF)

Prévu à l'article L. 123-1, le PLUi tient compte des objectifs du SDRIF

- le Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin français

La Charte du Parc Naturel Régional prévue à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement, est prise en compte dans le PLUi, pour les 18 communes adhérentes à la Charte (Brueil-en-Vexin, Drocourt, Follainville-Dennemont, Fontenay-Saint-Père, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville,

Guernes, Guitrancourt, Jambville, Juziers, Lainville-en-Vexin, Mézy-sur-Seine, Montalet-le-Bois, Oinville-sur-Montcient, Sailly, Saint-Martin-la-Garenne, Tessancourt-sur-Aubette, Vaux-sur-Seine)

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Ile-de-France est pris en compte dans le PLUi

- le plan d'exposition au bruit (PEB) des aérodromes

Conformément à l'article L. 112-4 du code de l'Urbanisme, le PLUi est concerné par le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) de l'aérodrome des Mureaux qui couvre les communes de Mureaux, Verneuil-sur-Seine et Meulan, mais a aussi un impact sur la commune de Chapet.

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie

- le Plan Climat Air Energie (PCAET)

Prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement, le PLUi est concerné par le PCAET de GPS&O

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) a été adopté en mars 2019 pour la période 2020-2025. L'articulation entre le PCAET et le PLUi est un enjeu fort pour la transition énergétique, climatique et écologique des territoires. Au travers d'un document de stratégie et de planification, il définit des éléments de cadrage et d'action pour les secteurs qui structurent le territoire et sa forme urbaine et rurale.

Certains des enjeux en rapport avec la transition écologique sont partiellement pris en compte au travers de la modification N°1 du PLUI mais la compatibilité entre le PLUI et le PCAET se doit d'être détaillée dans le rapport environnemental.

Les possibilités d'articulation entre le PCAET et le PLUi selon les membres de la commission d'enquête ont été détaillés au chapitre « 2.4 Articulation entre le PCAET, le rapport environnemental du PLUi et le règlement du PLUi »

2.2 Synthèse des Évolutions

La modification n°1 du PLUi de la CU GPS&O porte sur 243 sujets d'évolution, dont 30 transversaux couvrant l'ensemble des communes du territoire et 213 évolutions territoriales réparties sur 51 des 73 communes du territoire.

2.2.1 Modifications des OAP

OAP soumises à l'enquête publique :

1 Création

- Issou

6 Suppressions

- OAP N°10 : Verneuil « Pointe de Verneuil »

- 1 Lainville-en-Vexin
- 3 Les Alluets-le-Roi
- 1 Rosny-sur-Seine

37 modifications :

- OAP Commerce et artisanat (Politique de la ville ajoutée),
- OAP Trame verte et bleue (Suite à une erreur matérielle constatée),

5 OAP de secteur à enjeux métropolitains sur les communes suivantes :

- OAP N°9 : Meulan en Yvelines « Etang des Prés »
- OAP N°11 : Chanteloup les Vignes « La Noé, Dorgelès »
- OAP N°12 : Orgeval « Cônes de vue »
- OAP N°13 : Poissy « Rouget de Lisle »
- OAP N°14 : Andrésy « Gare »

28 OAP de secteur à échelle communale :

- 1 Andrésy
- 1 Arnouville les Mantes,
- 1 Auffreville-Brasseuil,
- 1 Buchelay
- 1 Conflans-Sainte-Honorine,
- 1 Favrieux,
- 1 Flins-sur-Seine,
- 1 Fontenay-Mauvoisin,
- 1 Fontenay-Saint-Pierre,
- 1 Guitrancourt,
- 8 Juziers,
- 3 Les Alluets le Roi
- 1 Limay,
- 2 Morainvilliers
- 2 Orgeval,
- 2 Rosny-sur-Seine

4 évolutions transversales

Pour une meilleure lisibilité du dossier des OAP modifiées, il serait souhaitable de rétablir la carte des OAP sur une commune telle qu'elle figure sur « Le dossier partie 2 OAP à échelle communale ».

Le projet précise que 5 OAP doivent être réalisées à court ou moyen terme, et que 8 seront réalisées à long terme et 1 pendant la durée du PLUi.

De nombreuses modifications ont pour objet un ajustement du nombre de logements, principalement en diminution (4 cas), soit en augmentation (5 cas), des diminutions de hauteur totale des constructions (4 cas). Il est à noter une augmentation substantielle du pourcentage de logements sociaux.

- Ci-dessous le tableau qui synthétise les principales modifications concernant leurs dates de réalisation et les modifications concernant le nombre de logements, et le pourcentage des logements sociaux dans une opération de logements :

COMMUNES	N°	*1	Nbr Logements avant	Nbr Logements après	% aidé avant	% aidé après	Hauteur avant	Hauteur Après
Aufreville-Brasseuil	1-AUF	C	6	16				
Flins / Seine	1-FSS	C	50	80		30%		
Fontenay-Mauvois	1-FMA		26/ha	18/ha				
Fontenay-St-Père	1-FSP	C	15log/ha	15log/ha				
Issou	1-ISS		Création	130log/ha		60%		
Juziers	1-JUZ	C	55 à 60	Idem	40%	45%		
	2-JUZ		15log/haEnsemble De l'OAP	15log/ha Zone Urb de l'OAP		45%		
	3-JUZ	L	25, 35/ha	20/ha	40%	45%		
	4-JUZ	L	50à60/ha	30 log /ha	40%	45%	h =12m	h = 8m
	5-JUZ	L	40à50/ha	Idem	40%	45%	h =12m	h = 8m
	6-JUZ		45/ha	Idem	40%	45%	h =12m	12ou9,5
	7-JUZ	L	45/ha	35/ha	40%	45%	h =12m	h = 8m
	8-JUZ		20/ha	25/ha				
Les Alluets	1-LAR	L	12	8				
	2-LAR	L	10	15/ha				
	3-LAR	L	23	18/ha				
	4-LAR		7	Achevée				
	5-LAR		23	Supprimée				
	6-LAR		90/100	Supprimée	25%			
Morainvilliers	1MOR	D						

COMMUNES	N°	*1	Nbr Logements avant	Nbr Logements après	% aidé avant	% aidé après	Hauteur avant	Hauteur Après
	2 MOR		94	77	30%	30% MINI		
Orgeval	2-ORG	C, M	30	30 à 45		100 %		
	3-ORG		40 à 45	50 à 60 *2		100 %		

*1 Réalisation de l'OAP, **C** court terme, **M** moyen terme, **L** long terme, **D** durée de l'OAP

*2 Dans l'avis des PPA, la commune demande la correction d'une erreur matérielle sur le programme de logements de l'OAP N°2ORG " Dumesnil." Elle sera prise en compte par GPS&O.

De nombreuse communes de la Communauté Urbaine sont encore en déficit de logements locatifs sociaux :

Taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2021

CUGPSO

N°INSEE	Commune	Nombre de résidences principales au 1/01/21 (SourceDGI)	Nombre de logts sociaux au 01/01/2021	Taux de logts sociaux au 01/01/21	Nombre de logts correspondant à 25% des RP	Nombre de logements manquants pour atteindre 25%
78005	ACHÈRES	8969	4 211	46,95%	2 242	0
78015	ANDRÉSY	5475	953	17,41%	1 368	415
78029	AUBERGENVILLE	4860	1 896	39,01%	1 215	0
78118	BUCHELAY	1159	306	26,40%	289	0
78123	CARRIÈRES-SOUS-POISSY	7642	2 933	38,38%	1 910	0
78138	CHANTELOUP-LES-VIGNES	3519	1 573	44,70%	879	0
78172	CONFLANS-SAINTE-HONORINE	14801	3 292	22,24%	3 700	408
78206	ECQUEVILLY	1684	305	18,11%	421	116
78217	ÉPÔNE	2600	494	19,00%	650	156
78239	FOLLAINVILLE-DENNEMONT	911	217	23,82%	227	10
78267	GARGENVILLE	3165	586	18,52%	791	205
78299	HARDRICOURT	1077	219	20,33%	269	50
78314	ISSOU	1572	242	15,39%	393	151
78327	JUZIERS	1607	172	10,70%	401	229
78335	LIMAY	6491	2 535	39,05%	1 622	0
78354	MAGNANVILLE	2166	583	26,92%	541	0
78361	MANTES-LA-JOLIE	16395	7 082	43,20%	4 098	0
78362	MANTES-LA-VILLE	8337	3 221	38,64%	2 084	0
78401	MEULAN-EN-YVELINES	4021	1 121	27,88%	1 005	0
78402	MÉZIÈRES-SUR-SEINE	1491	200	13,41%	372	172
78403	MÉZY-SUR-SEINE	846	125	14,78%	211	86
78440	LES MUREAUX	11159	5 111	45,80%	2 789	0
78466	ORGEVAL	2603	241	9,26%	650	409
78498	POISSY	17575	5 586	31,78%	4 393	0
78501	PORCHEVILLE	1073	225	20,97%	268	43
78531	ROSNY-SUR-SEINE	2530	550	21,74%	632	82
78624	TRIEL-SUR-SEINE	5070	700	13,81%	1 267	567
78638	VAUX-SUR-SEINE	1988	251	12,63%	497	246
78642	VERNEUIL-SUR-SEINE	6570	1 667	25,37%	1 642	0
78643	VERNOUILLET	3615	946	26,17%	903	0
78672	VILLENNES-SUR-SEINE	2399	322	13,42%	599	277

Sur les 17 communes en déficit de pourcentage de logements sociaux, seules 3 consentent à augmenter leur taux : Issou, Juziers et Orgeval, (la commune de Flins-sur-Seine n'est pas répertoriée), dans le cadre de cette modification du PLUI.

La Préfecture des Yvelines déplore que les modifications et les suppressions d'OAP communales conduisent à la diminution des possibilités de création de logements. En moyenne 55 logements à 41 logements aux Alluets-le-Roi, et diminution des possibilités de création de logements à Juziers.

- Le tableau ci-dessous répertorie les OAP dont les modifications sont soumises à l'enquête publique, plus les OAP non soumises à l'enquête publique mais qui ont reçu soit un avis des PPA, principalement du Conseil Général, et/ou des contributions du public.

OAP MÉTRO ET COMMUNALES	Recommandations des PPA	Contributions du Public	Hors enquête
OAP N°1 METRO " QUARTIER GARE DE MANTES"	CD78 EPAMSA		Hors enquête
OAP N°2METRO "QUARTIER GARE EPONE"	CD78		Hors enquête
OAP N°6 METRO "CONFLUENCE MAULDRE"	CD78		
OAP N°9 METRO "SECTEUR DES AULNES"			
OAP N°10 METRO GARE VERN-VERNEUIL"	CD78		
OAP N°11 METRO "BOUCLE CHANTELOUP"	CD78		
OAP N°12 METRO "AXE POISSY SUD-ORGEVAL" (voir modification Orgeval)			
OAP N°13 METRO "POISSY GARE CENTRE VILLE" (voir modification Poissy)	CD78		
OAP N°14 MÉTRO “CONFLUENCE S&O”			
ANDRÉSY			
N°1-AND – OAP MÉTROPOLITAINS N°14 « LE SECTEUR GARE D’ANDRÉSY »			
N°2-AND – OAP À ÉCHELLE COMMUNALE « DOMAINE DU FAŸ ».			
OAP "LES SABLONS"	CD78	1	Hors enquête
ARNOUVILLE-LÈS-MANTES.			
N°1-ALM – OAP COMMUN « SECT 2 »			
AUFFREVILLE-BRASSEUIL			
N°1-AUF – COMMUN « PORTE DES PRÉS »			
BOINVILLE EN MANTOIS			
OAP "SECTEUR 1"	CD78		Hors enquête
BOUAFLE			

OAP MÉTRO ET COMMUNALES	Recommandations des PPA	Contributions du Public	Hors enquête
OAP N°5 "LES ERABLES	CD78		Hors enquête
OAP "EGLISE"		1	Hors enquête
BUCHELAY			
N°1-BUC – OAP À ÉCHELLE COMMUNALE « CENTRE-VILLAGE ».			
CHANTELOUP-LES-VIGNES			
N°1-CLV – L'OAP ENJEUX MÉTRO N°11			
0AP "LES GUEDRU"		22	Hors enquête
CONFLANS-SAINTE-HONORINE.			
N°2-CSH – 'OAP ÉCHELLE COMMUNALE « CHENNEVIÈRES ».	Mairie	2	
EVEQUEMONT			
OAP "RUE D'ADEMART"		1	Hors enquête
FAVRIEUX.			
N°1-FAV – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « CHEMIN DE LA MARE LA GRUE ».	DRAC IDF Mairie		
FLINS-SUR-SEINE			
N°1-FSS – L'OAP ÉCHELLE COMMUNALE « LES BLEUETS ET JARDINS FAMILIAUX »			
FONTENAY-MAUVOISIN.			
N°1-FMA – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « CLOS BOULLET ».			
FONENAY-SAINT-PÈRE			
N°1-FSP – 'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE « RUE DE L'ANCIENNE MAIRIE, RUE DU MOULIN ».			
GARGENVILLE			
OAP N°2 "CŒUR DE VILLE"	CD78		
GUITRANCOURT			

OAP MÉTRO ET COMMUNALES	Recommandations des PPA	Contributions du Public	Hors enquête
N°1-GUI – L'OAP ÉCHELLE COMMUNALE « CENTRE-BOURG »			
ISSOU.	CD78		
N°1-ISS – CRÉATION OAP ÉCHELLE COMMUNALE « COEUR D'ISSOU »	DRAC IDF	3	
JUZIERS			
N°1-JUZ – OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE « LES SERGENTERIES »			
N°2-JUZ – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « LES SOTTERIES ».	Préfecture Yvelines		
N°3-JUZ –OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE « LES PLIS ».	Préfecture Yvelines		
N°4-JUZ – 'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE « LES CHAUDIÈRES ».	Préfecture Yvelines		
N°5-JUZ – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « LES MARAIS-BOCANNES »	Préfecture Yvelines		
N°6-JUZ – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « LES FRICHOTS-BOCANNES ».			
N°7-JUZ – OAP À ÉCHELLE COMMUNALE « LES LOUVETIÈRES »	Préfecture Yvelines		
N°8-JUZ – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « LA SCIERIE ».			
LAINVILLE-EN-VEXIN.			
N°1-LAI – SUPPRESSION OAP ÉCHELLE COMMUNALE « CRUSSOL »			
LES ALLUETS-LE-ROI			
N°1-LAR – OAPÉCHELLE COMMUNALE « ROUTE D'ECQUEVILLY ».			
N°2-LAR – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « ROUTE ROYALE – RUE DE LA FERME »			
N°3-LAR –OAP ÉCHELLE COMMUNALE « RUE DE LA PROCESSION – VIEILLE RUE »			
N°4-LAR – SUPPRESSION DE L'OAP ÉCHELLE COMMUNALE « COEUR DE VILLAGE ».			

OAP MÉTRO ET COMMUNALES	Recommandations des PPA	Contributions du Public	Hors enquête
N°5-LAR – SUPPRESSION DE L'OAP ÉCHELLE COMMUNALE « RUE DU PARC »			
N°6-LAR – SUPPRESSION DE L'OAP ÉCHELLE COMMUNALE « R PROCESSION, R AU LOUP"	Préfecture Yvelines		
LIMAY.			
N°1-LIM – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « CENTRE-VILLE ».	DRAC IDF		
LIMAY et GUITRANCOURT			
"Les Hauts Reposoirs"	CD78		Hors enquête
MEZIERES-SUR-SEINE			
OAP N°2 "LES FONTAINES"	CD78		Hors enquête
MONTALET LE BOIS			
OAP "LES LAVENDIERES"		1	Hors enquête
MORAINVILLIERS			
N°1-MOR – OAP DE SECTEUR COMMUNALE « CENTRE-BOURG (PROPRIÉTÉ CARAYON) »			
N°2-MOR – OAP ÉCH COM « LES GROUX »			
ORGEVAL			
N°1-ORG – OAP METROPOLITAINS N°12 « L'AXE POISSY, VILLENNES- – ORGEVAL ».			
N°2-ORG – 'OAP ÉCHELLE COMMUNALE « VENTE BERTINE ».		1	
N°3-ORG – OAP ÉCHELLE COMMUNALE « DUMESNIL ».	Mairie	Mairie	
OAP "VILLLENNES"		15	Hors enquête
POISSY			

OAP MÉTRO ET COMMUNALES	Recommandations des PPA	Contributions du Public	Hors enquête
N°7 POI “Secteur Rouget de Lisle” OAP 13	CD78		
ROSNY-SUR-SEINE			
N°1RSS “Centre-ville”	DRAC IDF		
N°2-RSS – OAP SECTEUR DES « HAUTES PERRUCHES ».			
N°3-RSS – SUPPRESSION ’OAP ÉCHELLE COMMUNALE « BORDELETS »			
VERNEUIL-SUR-SEINE.			
N°8-VES – OAP ENJEUX METROPOLITAINS N°10 « LE QUARTIER POINTE DE VERNEUIL »			
VILLENNES-SUR-SEINE			
OAP "BRETEUIL Demande d'OAP thématique		3	Hors enquête

Il est à noter que 12 OAP hors enquête publique ont donné lieu à des contributions des PPA (Conseil Général principalement) ou du public.

Les contributions du Conseil Général portent sur le positionnement des sorties d’OAP sur les routes départementales suite à leur urbanisation.

Dans son avis du 13 mars 2023, le Conseil Général précise :

“Le Département dans le cadre de cette modification ;

- Demande que puissent être également pris en compte certains de ses projets concernant le territoire de GPS&O,
- Recommande que puissent être pris en compte plusieurs ajustements d’OAP, relatifs à des projets d’aménagement impactant le réseau routier départemental.

A défaut de prise en compte de ces demandes ou recommandations départementales à l’issue de cette procédure de modification pour des questions qui auraient notamment trait à son cadre juridique, le Département demande d’ores et déjà qu’elles puissent être ré- abordées, en vue d’une approbation par la CU dans le cadre d’une procédure d’évolution ultérieure et adaptée au PLU.”

Deux OAP hors projet de modification ont fait l’objet de nombreuses contributions du public ; “Guédrus” à Chanteloup les Vignes pour 22 contributions du public, et l’OAP “Villennes” à Orgeval pour 15 contributions.

La plupart des OAP soumises à l’enquête publique n’ont donné lieu à aucune contribution du public, ce qui nous laisse supposer les raisons suivantes :

- La programmation des OAP a été acceptée par les riverains tout comme leurs modifications concernant l'augmentation du nombre de logements, l'augmentation du pourcentage de logements sociaux. Dans les enquêtes publiques peu de personnes écrivent pour approuver le projet qui leur est soumis.
- La carence en logement (et en logements sociaux), touche la Communauté Urbaine comme toute l'Île de France, et donc une partie de la population en quête de logements devrait y être favorable.
- La publicité à minima des communes pour l'enquête publique n'a pas contribué à informer les habitants de son déroulement, et ne l'a pas incité à émettre des contributions.

2.2.2 OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères

Extrait de l'article R.371-16 du code de l'environnement :

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres (Trame Verte) et aquatiques (Trame Bleue) identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence, et le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités.

Élaborée en 2009 par le « Grenelle de l'environnement », elle est un outil d'aménagement du territoire qui a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité en :

• restaurant et en maintenant la continuité des espaces à valeur écologique ;

• conservant, rétablissant ou créant des continuités cohérentes permettant d'accomplir l'essentiel du cycle de vie des espèces (reproduction, migration, alimentation, etc…) et d'obtenir des écosystèmes, des populations animales et végétales viables.

Au travers de la Trame Verte et Bleue (TVB), la CU GPS&O souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique. Pour cela, elle dispose d'une cartographie de sa Trame Verte et Bleue à l'échelle de la parcelle et organise sa préservation et sa restauration à l'échelle du territoire.

De par sa morphologie territoriale, de nombreuses communes du territoire de GPS&O sont traversées par les méandres de la Seine, alors que d'autres communes surplombent la Seine, en promontoire des plateaux supérieurs. Ces dernières communes bénéficient de nombreux points de vue, du fait de ce positionnement en balcon, en ligne de crête, en belvédère. Ces points de vue offrent une vue dégagée sur les sites environnants. Ces positionnements géographiques permettent d'établir une carte des espaces à forte sensibilité paysagère, et de spécifier de nombreux sites remarquables.

Ces richesses territoriales sont retranscrites au travers de l'OAP TVB et Belvédères, qui reste un outil d'aménagement du territoire, et permet la protection de la biodiversité dans des espaces qui ont malheureusement connu une accélération de leur fragmentation au cours des dernières décennies, sous la poussée de l'urbanisation.

Afin de relier ces grands sites d'intérêt écologique les ***« réservoirs ou sites d'intérêts écologiques «***, Il est nécessaire d'assurer des liaisons ou ***« corridors »*** qui sont à conforter ; Ces corridors sont assurés par des espaces de nature plus ordinaires, telles que des prairies, des haies ou des mares.

Cette approche permet de reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges s'intéressant à la fois à la biodiversité ordinaire et à la biodiversité remarquable, en intégrant la mobilité des nombreuses espèces qui composent sa biodiversité, notamment comme la grande faune.

La Trame Verte et Bleue est subdivisé en plusieurs sous-trames :

- bois, bocages et vergers
- prairies et pelouses calcicoles
- milieux humides et aquatiques
- les réservoirs et sites d'intérêts

Les réservoirs et sites d'intérêts situés au sein du territoire de GPS&O ont été identifiés, et sont reconnus de par leur diversité faunistique et floristique, particulièrement riche en habitats variés et en espèces diversifiées.

Ces espaces ont été fortement grignotés et morcelés par l'urbanisation. Il convient de trouver un juste équilibre sans pour autant les sanctuariser, par la pratique d'autres usages.

Les réservoirs avérés : La forêt de Rosny, Les boucles de Guernes-Moisson, Les anciennes carrières de Limay, Les buttes Sud du Vexin Français, Les buttes de l'Arthies, La forêt de l'Hautil, La forêt des Alluets, La butte de Marsinval - Bois de Verneuil, Les plans d'eau de Verneuil - Les Mureaux, Le bout du monde, Les anciennes carrières de Juziers.

Les réservoirs de biodiversité en devenir : Les anciennes carrières de Flins, Carrière et coteau de Guerville, les carrières de Guitrancourt / Brueil-en-Vexin,

Les sites d'intérêt écologique à requalifier : Anciennes carrières et futur Parc agricole d'Achères, le Parc du Peuple de l'herbe, le Plateau de l'arrière-pays Mantois, le Plateau de Longnes

Les Belvédères : Ils offrent des points de vue inégalés sur l'horizon, 93 points ont été identifiés sur les communes situées de part et d'autre des versants de la Seine.

L'Atlas communal TVB : « le porter à connaissance »

L'élaboration d'un Atlas communal de la TVB, lors de l'élaboration du PLUi, constitue un porter à connaissance pour chacune des communes du territoire de GPS&O. Cet Atlas communal propose une démarche pédagogique visant à prendre en compte différents facteurs susceptibles d'impacter les ressources naturelles et les espaces naturels de la commune.

A l'élaboration du PLUi, une carte a été établie pour chacune des 73 communes et est présentée dans le document III – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Partie 4 – OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères, indiquant notamment si la Commune est concernée par une OAP d'enjeu métropolitain et/ou une OAP de secteur (Cf. partie 1 : Articulation des OAP)

Ces richesses de Biodiversité ne sont ni quantifiées, ni qualifiées.

Quelle évolution pour la Trame Verte et Bleue et Belvédères dans la modification du PLUi ?

Cette OAP a pour objectif la conservation et l'amélioration des milieux naturels ainsi que la limitation de leur fragmentation. Elle mentionne les sites d'intérêts écologiques du territoire.

Il s'agit de modifier une erreur matérielle: 2 sites d'intérêt écologique ont été inversés dans le contenu de cette OAP TVB et belvédères La modification corrige cette erreur matérielle en repositionnant les schémas correctement, afin de repositionner correctement 3-le plateau de l'arrière-pays Mantois (Projet de modification générale n°1 du PLUi | Note de présentation [p56] : N°8 – REPOSITIONNEMENT DE SCHÉMAS DES SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE À REQUALIFIER DANS L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) ET BELVÉDÈRES, A - les évolutions transversales)

La Biodiversité, un enjeu de sites à préserver mais aussi d'espèces à quantifier

L'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères concerne tous les espaces remarquables du territoire, mais également les espèces qui le composent. Ces richesses de Biodiversité s'arrêtent sur la présence de quelques espèces. Un Atlas de la Biodiversité intercommunale, permettrait de mieux connaître, de préserver et de valoriser le patrimoine naturel tout en qualifiant et quantifiant les différentes espèces comprises sur les 73 communes. Cela pourrait permettre la production de cartographies d'enjeux de biodiversité qui pourraient être intégrées aux projets d'aménagement et de valorisation du territoire, lors de la mise en place des politiques communales et intercommunale.

2.2.3 Cœurs d'ilots, EBC et les 50m de lisière de forêts

Le territoire de la CU GPS&O est maillé par une diversité d'espaces verts : les Espaces Boisés Classés (EBC), les espaces publics et privés, les jardins de logements collectifs, les espaces verts publics, les espaces verts d'équipement.

Ces espaces paysagers, forment au niveau des 73 communes de GPS&O, des continuités écologiques, pour certains identifiés transversalement dans l'OAP Trame Verte et Bleue (TVB), et confèrent aux 73 communes de la CU GPS&O, un caractère vert, et de qualité du cadre de vie communale.

Au sein de la trame bâtie, il existe de nombreux espaces de respiration végétalisés, généralement plantés d'arbres. Il peut s'agir de jardins privés, de jardins collectifs ou d'îlots végétalisés non bâtis.

Ces espaces constituent des relais pour les déplacements de la faune, et participent à la trame verte du territoire et à la qualité du cadre de vie de la commune.

Dans la traduction réglementaire du projet de modification du PLUi, ces espaces végétalisés font l'objet de plusieurs degrés de protection.

Si seules les modifications de cœur d'ilot et ilots verts sont abordées dans ce projet de modification, les EBC et la lisière des 50 m de forêt impactent également les cœurs d'ilots, inscrits dans la bande des 50 m de lisière.

- Les Cœurs d'Ilots et Lisières de forêts (CIL)

Les Cœurs d'Ilots et Lisières de jardins sont des éléments constitutifs de la trame verte urbaine du PLUi approuvé. Les CIL ont un intérêt écologique et paysager rappelé dans le rapport de présentation.

Afin de clarifier l'objet des CIL, la partie 3.1 du rapport de présentation est complétée dans le rappel du cadrage méthodologique des CIL.

Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.

La modification complète I – Rapport de présentation – Partie 3.1 – Justification du projet et sa traduction réglementaire (p.191) e. Les cœurs d'îlots et lisières de jardins (CIL), Leur objet par : ***Ces espaces doivent être protégés au regard de leur intérêt paysager (espaces de respiration dans un tissu urbain dense, présence d'arbres, d'arbustes et de haies…) et écologique (rôle d'espaces relais sous la forme de corridors en « pas japonais », lutte contre les îlots de chaleur…).***

La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.

Les CIL figurent aux plans de zonage communaux. Ils couvrent 343 hectares.

Dans la traduction réglementaire du projet de modification du PLUi, la localisation de ces espaces (CIL) répond à plusieurs critères :

- l'espace concerne au moins une partie de 2 terrains qui se jouxtent ;

- la superficie minimale de chaque espace est généralement de 300m², sauf en centre urbain dense ;

- le périmètre de chaque espace est globalement compact et respecte une distance d'environ 5 mètres par rapport aux constructions existantes ;

- la proportion de la superficie du CIL par rapport à celle du terrain est globalement la suivante :

50% pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m² ;

30% pour les terrains d'une superficie inférieure à 1000 m² ;

La modification complète I – Rapport de présentation – Partie 3.1 – Justification du projet et sa traduction réglementaire (p.191) e. Les cœurs d'îlots et lisières de jardins (CIL), Leur localisation graphique par :

- la délimitation des CIL participe à la préservation d'intérêts paysagers et/ou écologiques (maintien de la biodiversité, corridors en « pas japonais », lutte contre les îlots de chaleur et

l'artificialisation des sols, bande de transition, cadre paysager de qualité…). Un CIL peut toutefois concerner la totalité d'un terrain si celui-ci est de petite contenance (inférieure à 300m²) et s'il se situe au centre d'un CIL (les terrains l'entourant étant eux-mêmes dans le CIL).

La notion de Cœur d'Ilot (CIL), et Ilot vert

Il est apporté des précisions dans la modification du PLUi quant à la différence entre « Ilot Vert » et « Cœur d'ilot » qui ont une portée juridique différente, (Partie 2 du règlement).

Les deux notions « cœur d'îlot » et « îlot vert » sont dissociées, selon qu'il s'agit :

• d'un cœur d'îlot identifié graphiquement sur les plans de zonage communaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;

• d'un cœur d'îlot dont il est fait référence dans les caractéristiques de certaines zones (UDa, UDc, UDd) ainsi que dans certaines dispositions règlementaires faisant référence à la notion de cœur d'îlot au sens de la morphologie urbaine (UAa, UAb, UAc, UAd, Uba, UBb, UDc).

La définition de « cœur d'îlot » est maintenue uniquement au titre de la trame verte urbaine identifiée sur le fondement de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les « îlots verts » correspondent, quant à eux, à des espaces végétalisés présents dans le tissu urbain. Dans cette logique, le terme de « cœur d'îlot » est remplacé par le terme « îlot vert » lorsqu'il se rapporte à cette notion.

La modification apporte la notion de "au cœur d'ilot vert"

Dans le cadre de modification du projet de PLUi, est apparu dans les termes liés à la modification du PLUi, une nouvelle notion, celle de « **au cœur d'ilot vert** ».

Cette dernière notion prête à confusion. S'agit-il d'un cœur d'ilot ? ou d'Ilot vert ?

Ces modifications sont inscrites dans la partie règlementaire des zonages ci-après : UDa, UAa, UAb, UAc , UBa, Ubb, UDa, UDd de la partie IV – Règlement – Partie 2 – Règlement de zones.

A titre d'information pour 113 OAP communales :

- Sur 38% est projeté un espace vert qui peut être assimilé à un cœur d'îlot,
- Sur 23% est plutôt mis en valeur un espace vert existant donc un "îlot vert",
- Sur 21% sont dessinées des lisières,
- Sur 10% aucun espace vert n'est indiqué sur le schéma de l'OAP.

La plupart de ces OAP se situent dans des très petites communes ou dans des zones peu urbanisées de communes plus importantes, elles offrent la possibilité de sanctuariser des espaces verts existants et des parcelles non construites, qui deviennent de fait des nouveaux cœurs d'îlots ou des lisières de jardin.

- L'Espace Boisé Classé (EBC)

Au sens du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), qui s'impose au PLUi, les espaces boisés sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. Les PLU et PLUi peuvent identifier comme espaces boisés classés : les bois, les forêts, les parcs à conserver, à protéger ou à créer (article L.130-1 du code de l'urbanisme).

La représentation graphique sur le plan de zonage, se traduit par une inscription spécifique et normalisée soit rond vert dans un carré.

- La lisère des 50m de forêt

Le SDRIF de 2003, révisé en 2013, qui s'impose au PLUi, a étendu le niveau de protection des massifs boisés de plus de 100 hectares en imposant leur protection en espace boisés classés (EBC) dans les documents d'urbanisme et la protection de leur lisière par l'identification dans les PLU de la bande des 50 mètres correspondant à leur ceinture de protection.

Cette notion de bande de 50m en lisière des massifs boisés de plus de 100ha vise à assurer la pérennité et l'intégrité des massifs de plus de 100ha et de protéger leurs franges sensibles, afin d'éviter le recul des massifs. Elle constitue également une zone de transition écologique pour la faune et la flore entre deux écosystèmes et recèle une importante et fragile biodiversité.

L'objectif est qu'aucune nouvelle avancée de l'urbanisation vers le massif n'est possible. Toutefois dans le cadre d'un Site Urbain Constitué (SUC), l'hypothèse d'une urbanisation est envisageable, sous certaines conditions.

Cette traduction réglementaire est reportée sur la représentation graphique du plan de zonage au moyen d'un trait vert contournant le massif forestier de plus de 100ha.

Dans le PLUi, la lisibilité de l'identification des SUC sur le plan de zonage n'est pas indiquée. Un trait vert continu est représenté, ne dissociant pas les zones Urbanisés (SUC) et les zones naturelles. Cela fausse l'appréciation du pétitionnaire en cas de demande d'une autorisation d'urbanisme.

- L'application de la règle des 50m de lisière de la forêt
    - Pour la commune d'ACHERES

<u>Evolution n°2-ACH</u> - affichage bande des 50 m de lisière

Correction d'une erreur matérielle par l'inscription, au plan de zonage, de la bande des 50m de lisières de la forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye, située en limite communale d'Achères, en application des orientations du SDRIF qui n'était pas matérialisée.

- Les CIL ou Cœurs d'Ilots et lisières de jardin
    - *Évolution transversale N°2 :* Afin de clarifier l'objet des CIL, la modification transverse porte sur la clarification de la méthodologie des Cœurs d'Ilots et lisières de jardins dans le rapport de la partie 3.1 du rapport de présentation

        - Pour la commune de CHANTELOUP-LES-VIGNES :

Évolution N°2-CLV : Ajout d'une nouvelle protection Cœur d'Ilot sur des fonds de jardin, rue des chariots

- Pour la commune de POISSY

Evolution N°11-POI : Ajout de 2 CILs ou Cœurs d'ilots et Lisières de jardins sur la villa Thérèse, classé en UDd, est située dans un quartier caractérisé par une forte protection patrimoniale et paysagère. Ces 2 ajouts correspondent à un classement des fonds de jardin, et entre dans le cadre de la trame verte urbaine.

- Pour la commune de TESSANCOURT-SUR-AUBETTE

Evolution N°2-TSA : Ajout de 7 Cœurs d'Ilots et lisières de jardin (CIL). Ces ajouts portent sur 4 extensions de CIL existants, ainsi que la création de 3 nouveaux CILs. Prescrite en lisière de jardin, 5 de ces ajouts se situent en limite de zones naturelles et agricoles.

- Pour la commune de VERNEUIL-SUR-SEINE

Evolution N°6-VES – Ajout d'une lisière de jardin en (CIL) en fond de parcelle en UDAa jouxtant la zone NEe. Cet ajout s'appuie sur la limite des 50 m de lisière des forêts (classé EBC), en tant qu'écran végétal paysager.

- Pour la commune de VERNOUILLET

Evolution N°8-VRN – Ajout de 5 nouveaux cœurs d'ilots (CIL) . Ces ajouts portent sur la protection des fonds de jardins sur plusieurs secteurs de la ville de Vernouillet

- Les espaces collectifs végétalisés
  - Pour la commune de CONFLANS-SAINTE-HONORINE :

Evolution N°11-CSH : ajout d'un espace collectif végétalisé (ECV) sur une parcelle (identifiée à ce jour AM 830) dans le secteur des Hautes-Roches, dans une zone urbanisée, en complément d'une modification de zonage de UBa en UBb

- Les boisements urbains
  - Pour la commune de CONFLANS-SAINTE-HONORINE :

Evolution N°13-CSH, ajout d'un boisement urbain partiel sur l'ensemble de la parcelle située à l'angle des rues Louis Desvignes, avenue des Chênes et de la rue de l'Ambassadeur

Evolution N°14-CSH, ajout d'un boisement urbain partiel sur le fond de la parcelle (référencée à ce jour au cadastre AT516) située avenue de Bellevue

- Pour la commune de FAVRIEUX

Evolution N°6-FAV : ajout d'un boisement urbain sur un ensemble de terrains (référencés à ce jour au cadastre sur les parcelles B 56, B 207 et B 351) majoritairement boisé, sis route de Mantes

- Pour la commune de TESSANCOURT-SUR-AUBETTE

Evolution N°1 TSA : Ajout d'un boisement (non EBC) sur une partie du terrain référencé ce jour cadastralement E77, situé vieille route de Meulan, marque le paysage en entrée de village.

- Les Espaces Boisés Classés (EBC)
  - Pour la commune d'ORGEVAL

Ajout N°20-ORG : Ajout d'un espace boisé Classé sur plusieurs parcelles situées en zone naturelle valorisée (NV) dans le PLUi. Ces terrains cadastrés à ce jour AP 198, AP 179 et AP 78, sont situés rue de la Chapelle et rue des trois rois.

- Les continuités paysagères :
  - Pour la commune d'ORGEVAL

Ajout N°21-ORG – Ajout de plusieurs continuités paysagères qui contribuent à maintenir des éléments constitutifs de la trame verte urbaine

- Pour la commune de VERNOUILLET

Evolution N°9-VRN : extension de la continuité paysagère (alignement d'arbres) rue Georges Clemenceau, entre le rond-point de l'Europe et la limite de la commune. Cette extension entre dans le cadre de la protection d'éléments de la trame verte urbaine)

La mise en application de la méthodologie d'identification des CIL semble néanmoins hétérogène.

Les Coeurs d'Ilots et Lisières de jardins - les CIL de la ville et les CIL de la campagne

Au sein du territoire de GPS&O, les cœurs d'îlots en milieu urbain sont essentiellement présents pour repenser la ville dans un objectif de limitation de l'urbanisation, et plus particulièrement les constructions en drapeau. Tout en limitant l'artificialisation des sols, les poumons végétalisés que forment les cœurs d'îlots permettent de lutter contre les ilots de chaleur.

De la ville au village:

Le cœur d'Ilot et lisière de jardin, sont-ils adaptés aux villages ?

De nombreux villages sont implantés en pourtour de villes urbaines, essentiellement dû à la présence de la Seine et de ses axes fluviaux et routiers.
La Trame Verte et Bleue montre bien ses différentes composantes au sein de son territoire, où le monde rural offre ces richesses paysagères, reliées entre elles par des corridors de prairies, des pôles forestiers, de ruisseaux et de la Seine où chaque espace et biotope offre une grande qualité de biodiversité, qu'il faut à tout prix préserver.

Ces villages souvent installées autour d'un axe de circulation principal offre une urbanisation de type linéaire et peu dense, contrairement aux villes présentant une urbanisation compacte et étendue. Ces villages situés en limite de zones agricoles et/ou forestières offrent pour la plupart de grands espaces de verdure et de fraîcheur.

Faut-il alors y inscrire des Cœurs Îlots dans ce contexte ?

Prenons en exemple la commune rurale de *Jambville :*

L'exemple de la commune de Jambville montre un cœur d'ilot en zonage UDd, jouxtant une zone NV, en lisière d'une zone agricole et à proximité d'un EBC.

On peut s'interroger sur la justification d'un cœur d'ilot au vu du rôle de celui-ci pour amener de "la fraicheur" à la campagne. L'atout paysager certes est avancé mais il s'agit d'un critère assez subjectif.

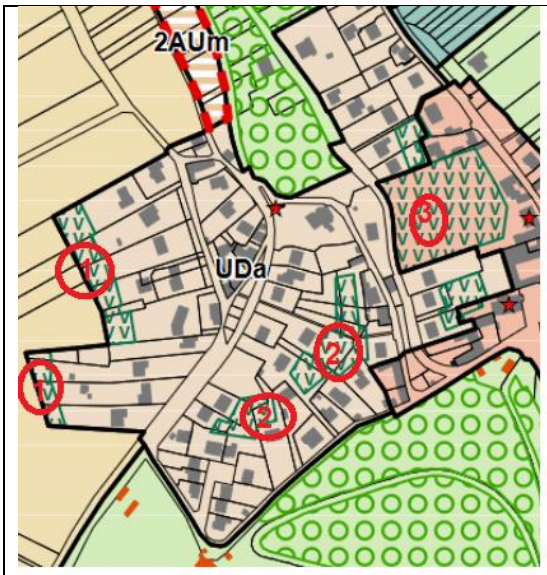
Légende des cartes

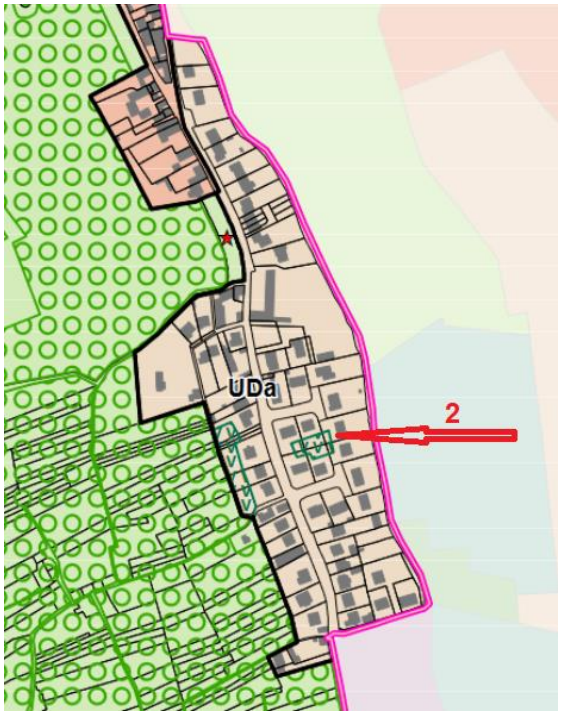
1 - Lisière de fonds de jardins

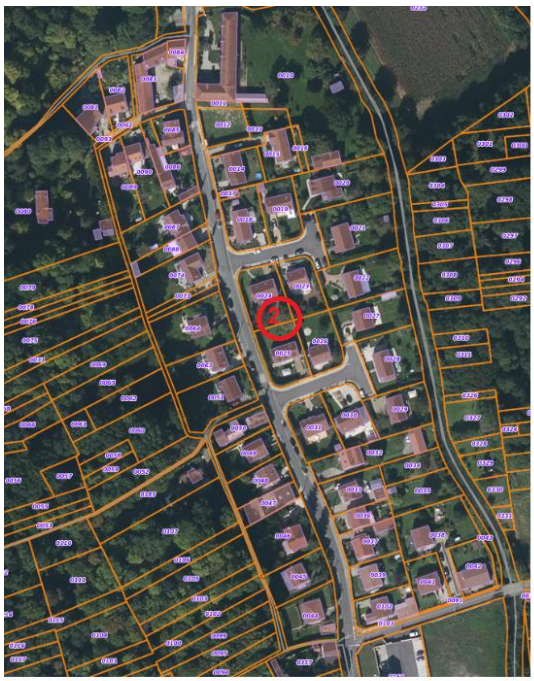
2 - Cœur d'ilot en zone urbaine "de type village"

3 - Cœur d'Ilot en zone urbaine peu dense à proximité de grands espaces " nature" (Zone agricole, Zone N ou Espace Boisés)

Prenons l'exemple de la commune de La Falaise :
Même remarque pour le cœur d'îlot N°2 et N°3, espaces urbains à proximité d'espaces "nature " déjà protégés par le PLUI.
Sont –ils nécessaires ? Les villages ont aussi besoin de nouveaux habitants pour que les écoles, les services, les commerces restent ouverts.







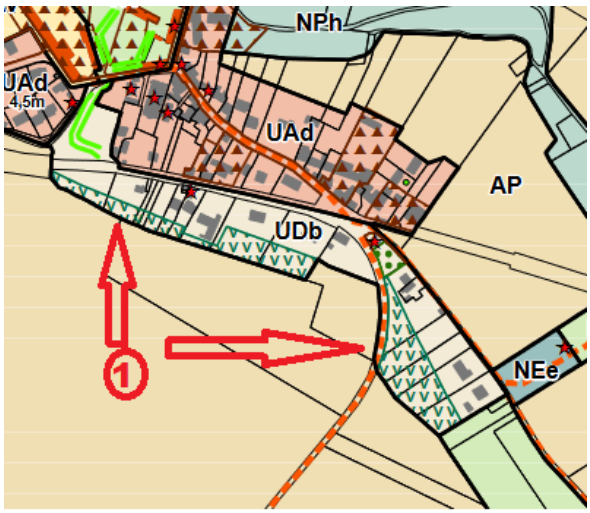
Dans cet exemple ci-dessus de la commune de la Falaise, l'outil Cœur d'îlot pourrait être considéré comme "un outil sanction," dans la mesure où il n'est pas appliqué de manière égalitaire.

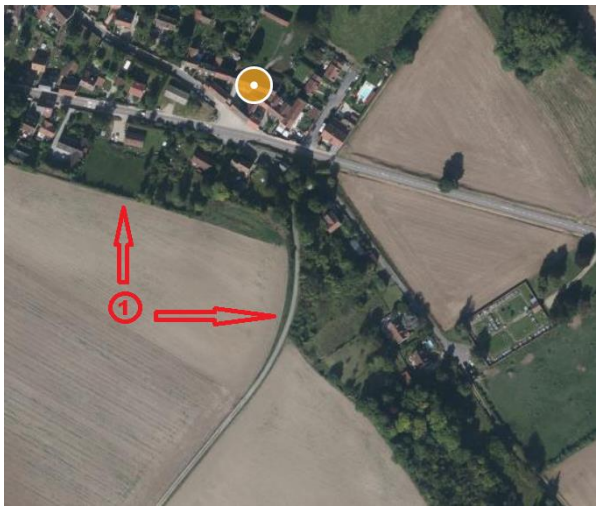
Dans le cas présent, les fonds de jardin appuyés sur les terrains agricoles auraient pu être inscrits en CIL comme l'exemple ci-dessus n°1 dans la même commune, et comme l'exemple de la commune de Sailly.

Cette courte démonstration montre que la démarche conduisant à l'identification des cœurs d'îlot n'est pas explicitée, connue du grand public et appliquée de façon égalitaire sur l'ensemble du territoire.

La commune de Sailly et fonds de jardin :

Une parcelle échappe au CIL en lisière de champs agricoles.





La mise en application des objectifs des CIL n'est pas homogène sur tout le territoire de GPS&O au regard des exemples mentionnés ci-dessus.

2.2.4 Patrimoine

2.2.4.1 Patrimoine bâti

Une part importante des modifications concerne les « **ensembles cohérents urbains** » avec un ajout concernant le coefficient de pleine terre minimal de 30% et la possibilité de construire à compter de la date d'approbation du PLUi une extension aux habitations pour une emprise au sol maximum de 20 m2 ou une annexe nouvelle avec une emprise au sol maximum de 20 m2 pour certaines communes.

De plus, dans certains cas, à l'alignement, la limitation des clôtures en haies basses à la moitié du linéaire correspondant à des lotissements de type « américain » est remplacée pour certains ensembles, par la possibilité d'une clôture continue sous forme de haie basse ou d'un muret surmonté d'un chaperon en brique claire.

Ceci concerne les communes de :

Achères pour les ensembles « Le Champs de Villars », les Haudières et le Chêne Feuillu avec des annexes nouvelles ne dépassant pas 20 m2 et des clôtures sur rue pouvant évoluer d'une simple haie à un muret d'un mètre maximum surmonté d'un dispositif ajouré ne dépassant pas 2 mètres au total ;

Andrésy pour l'ensemble « La Closeraie des Valences » avec possibilité de remplacer des clôtures en haies basses à la moitié du linéaire, par une clôture continue en dur ;

Carrières-sous-Poissy pour l'ensemble « Résidence Flore » ;

Magnanville pour l'ensemble « Les Brosses » qui autorise maintenant des murs pleins en limites séparatives ;

Mantes-la Ville pour l'ensemble « Le Domaine de la Vallée », l'ensemble « Rue de Bretagne et rue Carmelinat », l'ensemble « Rues Marcel Sembat, d'Armentières, des Erables et Carmelinat » (pour des annexes de 30m2 maximum)

Verneuil-sur-Seine pour les ensembles « Les Clairières de Verneuil », « Allée des Magnolias/Allée des Ormes/Allée des Ormeaux »

L'autre partie concerne la création de nouvelles fiches patrimoniales, particulièrement sur la commune de Juziers.

Brueil-en-Vexin : renforcement à exceptionnel de la fiche de la Ferme-Saint-Laurent ;

Favrieux : complément sur la fiche des corps de ferme 46 route de Mantes et 4 chemin du clos du Comte et la maison rurale 5 chemin du clos messire Jean ;

Juziers : Une création de fiche patrimoniale pour les bâtiments 14 rue du Marais, 21 rue Jean de la Fontaine, 25 rue Blanche Pierre, 17 rue de la Fontaine, 5 rue Berthe Morisot (2 fiches), 48 rue du Commerce, 36 rue du Marais, 35 rue Blanche Pierre, 22 rue de la République, 19 rue d'Aumont, 11 bis rue d'Aumont, 24 rue d'Aumont, 7-11 rue Berthe Morisot, 11 rue du Marais, 14 quai Leon Chausson,
La création d'un Ensemble Cohérent Patrimonial sur le secteur entre la route d'Apremont, rue de Mezy chemin des Sablons et rue de la côte d'Apremont, qui regroupe tout l'ancien hameau d'Apremont.
La création d'un Ensemble Cohérent Patrimonial sur le secteur entre les rues d'Ablemont, du Commerce et Blanche Pierre.
La création d'un Ensemble Cohérent Patrimonial sur le secteur entre les rues Blanche Pierre et du Marais.
C'est ainsi une partie significative du bourg de Juziers qui fait l'objet de fiches patrimoniales.

Mantes-la Ville : création d'un nouvel Ensemble Cohérent Patrimonial « Le domaine de la Vallée (secteur Ranch) », « Le domaine de la Vallée (secteur Les Coudreaux) et création d'une fiche patrimoniale 12 rue des Plaisances ;

Médan : création de cinq fiches patrimoniales au 33 rue Pierre Curie, 6 rue des Aulnes, 3 rue Pasteur, 36 rue du bas Breteuil et 46 rue du bas Breteuil ;

Poissy : création de cinq fiches patrimoniales 4 et 6 avenue Fernand Lefevre, 25 boulevard Gambetta, 14 rue Pasteur, 27 rue Pasteur ;

Triel-sur-Seine : création de quatre fiches patrimoniales 211bis rue Paul Doumer,31, 31 bis et 33 Grande rue de Pissefontaine ainsi que l'extension de l'Ensemble Cohérent Patrimonial Rue des Créneaux ;

Verneuil-sur-Seine : création de deux fiches patrimoniales 13/19 et 29/35 rue André Malraux ;

Vernouillet : création de fiches patrimoniales 65 rue Paul Doumer, 8 avenue de Triel, 1 grande rue de Verneuil, 3 bis et 34 rue Maurice Bertaux, 2 boulevard de l'Europe

Enfin certaines modifications ne sont que de simples corrections à :

Arnouville-les-Mantes, Mousseaux-sur-Seine, Poissy, Rosny-sur-Seine et Triel-sur-Seine

Pour les ensembles cohérents urbains de type « Lotissement à l'Américaine » si on comprend bien la possibilité de bâtir des extensions et des annexes de surface limitée, on remarquera que **la possibilité de remplacement des haies vives sur la moitié du linéaire en façade sur rue par des murs, dénature l'esprit de ces constructions avec un espace dont la vue était partagée devant la maison.** Il reste l'intérêt de constructions identiques qui donnent de la cohérence à ces ensembles.

Pour les fiches patrimoniales, on pourra regretter que les recommandations proposées par la commission d'enquête lors de l'élaboration initiale du PLUi soient assez peu suivies dans le cadre de cette première modification :

Recommandation 1 :

La commission d'enquête demande de clarifier la typologie des immeubles retenue en complétant l'introduction de la partie III du règlement :

- D'une explication de la méthodologie d'analyse patrimoniale qui a conduit à la classification retenue ; pourrait être également complétée dans ce sens la partie diagnostic territorial du rapport de présentation ;

- Des caractéristiques particulières à chaque type d'immeuble qui ont justifié la classification.

Recommandation 2 :

La commission d'enquête demande de parachever le recensement patrimonial développé en partie 3 du règlement :

- En complétant les fiches EPUR, notamment quant aux éléments de genèse du patrimoine identifié et, en tant que de besoin, quant aux « dispositions particulières » sur lesquelles devraient se fonder les prescriptions accompagnant les décisions d'autorisation de travaux ;

- En renseignant les fiches déclarées « à compléter » ou, à défaut, en les supprimant.

Enfin, on pourra s'étonner que dans le PLUi **très peu de bâtiments de la seconde moitié du XXème siècle** (voire même de la première moitié) n'aient été identifiés comme remarquables, alors que la notion de patrimoine du XXème siècle est bien définie.

2.2.4.2 Patrimoine paysager et arbres remarquables

La modification du PLUi permet de renforcer les protections paysagères (ajout d'1 ha d'espaces boisés classés, de 4,5 ha de cœurs d'îlots, lisières de jardin, boisements urbains ou espaces collectifs végétalisés, de 0,3 km de continuités paysagères et de 68 arbres remarquables12) et les protections patrimoniales (47 créations et 33 modifications de fiches concernant un édifice et patrimoine urbain et rural, un ensemble bâti, un ensemble cohérent patrimonial ou un ensemble cohérent urbain).

Sans détailler celles-ci, 68 modifications portent sur l'inscription d'arbres remarquables sur de nombreuses communes du territoire de GPS&O. Ces inscriptions sont détaillées dans :

- tome 1 : Les évolutions territoriales (Achères – Jumeauville)
- tome 2 : Les évolutions territoriales (Juziers – Mousseaux-sur-Seine)
- tome 3 : Les évolutions territoriales (Orgeval – Villennes-sur-Seine)

Impact des évolutions communales concernant la protection des paysages :

Le projet de modification n°1 du PLUi a pour effet de corriger certaines erreurs matérielles, interprétations règlementaires voir de nouvelles inscriptions graphiques.

Avec +5,5ha, le projet de modification renforce très légèrement les protections paysagères, avec un impact qui s'apprécie au niveau communal, dans des sites urbains constitués.

Ramenées à l'échelle du territoire de GPS&O, ces évolutions issues soit d'une correction, soit d'une création positive des surfaces, représente une superficie négligeable. Ci-dessous la représentation synthétique de l'ensemble des évolutions, impactant les protections paysagères au niveau du territoire de GPS&O .

Évolution des superficies des protections paysagères			
	Surfaces actuelles	**Modification générale n°1 du PLUi**	**Évolution après la modification n°1 du PLUi**
Espaces boisés classés	10778 ha	+ 1 ha	10779 ha
Trame verte urbaine			
Cœurs d'îlots et lisières de jardins	340 ha	+3 ha	343 ha
Boisements urbains	67 ha	+0,5 ha	67,5 ha
Espaces collectifs végétalisés	89 ha	+1 ha	90 ha
Continuités paysagères	118 km	+0,3 km	118,3 km
Arbres remarquables	> 5500	+68	> 5568

Les évolutions de Cœurs d'ilot, d'Espaces Boisés Classés (EBC), de boisements urbains, de continuités paysagères sur des parcelles privées contribuent majoritairement à l'augmentation de la trame verte urbaine. (4 fois plus)

Peu d'efforts de la part de la puissance publique ont été mis en œuvre en termes d'organisation et d'aménagement d'espaces publics pour renforcer les protections paysagères.

2.2.5 Règlement et Zonage

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Il est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions sur sa propriété.

Le règlement a été approuvé le 16 janvier 2020 et est entré en vigueur le 21 janvier 2020.

Le projet de modification générale N°1 est l'occasion de faire les quelques rectifications ou ajustements. Ils permettent de mieux comprendre et permettre des améliorations des règles de constructions pour les propriétaires.

Les documents présentés lors de l'enquête sous l'étiquette « IV REGLEMENT » ont été modifiés :

La partie 1 : définitions et dispositions communes :

Ajout, dans les modalités d'application, de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à l'application des articles R.113-11 à R.113-18 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre.

Dans le chapitre des destinations des constructions et usage des sols, en sous chapitre secteurs de mixité sociale, un tableau a été ajouté donnant la liste des communes de la CU situés en dehors de l'unité urbaine de Paris en vigueur au 1er janvier 2022.

Le tableau des périmètres d'attente de projet a été supprimé.

Dans le chapitre morphologie et implantation des constructions,

- en sous chapitre recul et mode de calcul, il est précisé que les ouvrages techniques liés aux dispositifs de collecte des déchets ménagers tels que les bornes d'apport volontaires ne sont pas pris en compte.

- en sous chapitre Baie et baie principale, des précisions ont été apportées sur la définition pour les zones qui se réfèrent à la notion de Baie dans la partie 2 du règlement et indique que les terrasses situées à plus de 60 cm à compter du niveau du sol existant …… ne constituent pas une baie.

- sur le mode de calcul de la hauteur, la définition des niveaux en sous-sol ne peut être destinés qu'aux locaux techniques, au stationnement ou aux caves et non aux garages.

Dans le chapitre qualité urbaine, architectural et environnementale, il est indiqué que pour les clôtures sur voie, les secteurs soumis à des nuisances sonores référencés au chapitre 0.5.11, le traitement des clôtures peut être adapté dès lors qu'il est justifié par un motif d'ordre acoustique et que la clôture participe pleinement à la qualité du paysage de la rue.

Dans le chapitre Déplacements et stationnement,

- le tableau des normes de stationnement pour véhicules motorisés a été complété pour les constructions d'hébergement à caractère social et sans caractère social.

- les modalités de réalisation des places de stationnement pour les vélos ont été remaniées en précisant que ces espaces sont situés ou répartis sur une même unité foncière de préférence au Rd C ou 1er sous-sol, et couvert s'ils se situent à l'extérieur. Chaque emplacement induit une surface minimum de 1.5m².

- Pour les constructions nouvelles, les normes sont fixées par arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.

Des annexes ont été ajoutées à savoir :

- Les périmètres des quartiers politique de la ville (QPV) :
    - Beauregard

- Centre Sud
- Cinq Quartiers
- Cité du Parc
- Cité Renault Centre-ville
- Domaine de la Vallée
- Fleurs
- Merisiers Plaisances
- Noé Feucherets
- Oiseaux
- Saint Exupéry
- Val Fouré

Recommandation : il faudrait indiquer le nom de la ville concernée

- Les périmètres de 500 m autour des gares :
  - Gare d'Achères
  - Achères ville RER– Tram 13 express
  - Gare d'Andrésy
  - Gare d'Aubergenville Elisabeth ville
  - Gare de Chanteloup les Vignes
  - Gare de Conflans fin d'Oise/gare de Conflans Ste Honorine
  - Gare de Conflans Ste Honorine
  - Gare d'Éponne –Mézières
  - Gare de Gargenville
  - Gare d'Issou
  - Gare de Juziers
  - Gare les clairières de Verneuil
  - Gare des Mureaux
  - Gare de Limay
  - Gare de Mantes la Jolie
  - Gare de Mantes Station
  - Gare de Maurecourt
  - Gare de Meulan-Hardricourt
  - Neuville Université
  - Gare de Nézel/Aulnay
  - Gare de Poissy
  - Gare de Poissy RER
  - Poissy Gambetta
  - Poissy ZAC
  - Gare de Rosny sur Seine
  - Gare de Thun-le-Paradis
  - Gare de Triel sur Seine
  - Gare de Vaux sur Seine
  - Gare de Vernouillet/Verneuil
  - Gare de Villennes sur Seine

Recommandation : le nom des lieux concernés ne sont pas lisibles

En annexe 3 figure l'arrêté du 30 juin 2022 qui a remplacé celui du 13 juillet 2016

En annexe 4 figure l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre

La partie 2 : Règlement de zones :

Quelques modifications apparaissent dans différentes zones et selon les secteurs.

- Zone Uda :
    - Dans le secteur Uda4, peuvent être implantées en limite séparative :
        - Les constructions ou partie de construction dont la hauteur totale est au plus égale à 3,50 m à l'exception des piscines couvertes ou non,
        - Les constructions ou partie de construction adossées à une construction principale implantée en limite séparative sur un terrain contigu.
        - Dans ce cas, l'implantation de la construction s'inscrit à l'intérieur des hébergés de la, ou d'une seule des constructions mitoyennes.
    - Au chapitre, la qualité paysagère et écologique, un complément a été ajouté :
- La conception des projets privilégie, une composition paysagère qui maintient et/ou renforce la trame verte par la recherche de continuités végétales. En cas d'abattage ou de destruction de végétaux, leur remplacement pourra être effectué lorsque la configuration et la surface de pleine terre le permettent, conformément à l'article 3.3.3 du règlement de la zone.

- Zone UDb :
    - Une modification de règle générale dans le chapitre « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » annule une profondeur minimale de retrait.

- Zone UDc :
    - Au chapitre « emprise au sol » il n'y a pas de coefficient imposé, seul apparait un coefficient pour les annexes et extensions.

La partie 3 : Protection du patrimoine architectural urbain et paysager :

Quelques fiches de protection ont été soit modifiées, supprimées ou ajoutées pour certaines communes.

- Achères :
    - 3 Ensembles Cohérent Urbain
        - 78005-ECU 001, 002 et 003
- Andrésy :
    - 8 Ensembles Cohérent Urbain
        - 78015 ECU 002, 004, 006, 007, 008, 009 et 010
        - 78123 ECU 001
- Arnouville les Mantes :
    - 1 Edifice, Patrimoine Urbain et Rural

        - 78020 PAT
- Brueil en Vexin :
    - 1 Ensemble Bâti
        - 78112 PAT 014
- Carrières sous Poissy :
    - 2 Ensembles Cohérent Urbain
        - 78015 ECU 004 et 78123 ECU 001
- Favrieux :
    - 1 Edifice, Patrimoine Urbain et Rural
        - 78231 PAT 005
    - 2 Ensembles Bâti
        - 78231 PAT 012 et 013
- Juziers :
    - 7 Ensembles Bâti
        - 78227 PAT 099, 100, 101, 102, 103, 104 et 105
    - 3 Ensembles Cohérent Patrimoniale
        - 78327 ECP 001, 002 et 003
- Magnanville :
    - 2 Ensembles Cohérent Urbain
        - 78354 ECU 001 et 002
- Mantes la Ville :
    - 6 Ensembles Cohérent Urbain
        - 78362 ECU 001, 002, 003, 004, 005 et 006
- Médan :
    - 4 Edifices, Patrimoine Urbain et Rural
        - 78384 PAT 034, 035, 036 et 037
    - 1 Ensemble Bâti
        - 78384 PAT 038
- Mousseaux sur Seine :
    - 1 Edifice, Patrimoine Urbain et Rural
        - 78437 PAT 029
- Orgeval :
    - 5 Edifices, Patrimoine Urbain et Rural
        - 78466 PAT 010, 196, 197, 198 et 199
    - Suppression d'un Ensemble Bâti
        - 78466 PAT 026
- Poissy :
    - 5 Edifices, Patrimoine Urbain et Rural
        - 78498 PAT 260, 261, 262, 263 et 265
    - 2 Ensembles Bâti
        - 78498 PAT 054 et 159
- Rosny sur Seine :
    - A la page 2002, la ville de Rosny sur Seine est de couleur verte indiquant qu'il y a un changement.

Sur les pages 2945 et 2946, aucune modification n'apparaît en vert ni sur aucune des pages 2947 à 2992.

- Triel sur Seine :
    - 1 Edifice, Patrimoine Urbain et Rural
        - 78624 PAT 248
    - 1 Ensemble Cohérent Patrimoniale
        - 78624 ECP 004
- Verneuil sur Seine :
    - Suppression d'un Edifice, Patrimoine Urbain et Rural
        - 78642 PAT 109
    - 2 Ensembles Bâti
        - 78642 PAT 160 et 061
    - 3 Ensembles Cohérent Urbain
        - 78642 ECP 001, 002 et 003
- Vernouillet :
    - 5 Edifices, Patrimoine Urbain et Rural
        - 78643 PAT 064, 065, 066, 067, 068 et 069
    - 1 Ensemble Cohérent Patrimoniale
        - 78643 PAT 063

La partie 4 : Annexes au règlement emplacements réservés et Servitudes de localisation.

Il y avait 579 emplacements réservés sur le territoire de la CU, le projet de modification N°1 envisage d'en supprimer 24 et d'en rajouter 22.

Ont été supprimés : CHP5, CHS2, FAV1, FED108, LAR1 et LAR2, MLJ50, MER1, MEY3, MYS7, MOR21, ORG8, ORG21 et ORG56, POI8 et POI11, POR1, TSA15 et TSA19, TSS119, TSS126, TSS154, TSS156, VES10.

Ont été rajoutés : AND5 et AND8, CH3, FSP20 et FSP34, LAR3, LIM3, LIM53, LIM54 et LIM55, MLJ54 et MLJ55, MEY4, MYS8, ORG20, ORG30, ORG62, ORG63, ORG64 et ORG65, POI7, VES13.

Il y avait 34 emplacements réservés pour la réalisation de programmes d'habitation dans l'objectif de mixité sociale, le projet de modification N°1 envisage d'en supprimer 2 et d'en rajouter 2.

Ont été supprimés : FSSII et FSSIII.

Ont été rajoutés : ISS7, ORGXXXI.

Il y avait 9 servitudes de localisation, le projet de modification N°1 envisage d'en rajouter 2.

MESA, POIB.

2.3 Incidences des Modifications sur l'Environnement

La modification n°1 du PLUi de la CU GPS&O porte sur 243 sujets d'évolution, dont 30 transversaux couvrant l'ensemble des communes du territoire et 213 évolutions territoriales réparties sur 51 des 73 communes du territoire.

Les évolutions du PLUi les plus susceptibles d'avoir des incidences potentiellement négatives sur l'environnement sont les évolutions territoriales notamment les modifications d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou les changements de zonage.

Concernant les 30 évolutions transversales :

Elles concernent l'ensemble des communes du territoire de GPS&O. Ces modifications visent à clarifier l'application de la règle sans la remettre en cause.

Ces modifications portent essentiellement sur la correction d'erreurs matérielles, des ajustements du contenu des OAP thématiques (Commerce-artisanat et Trame verte et bleue), s'appliquant de manière transversale, des précisions apportées au rapport de présentation pour une bonne compréhension du règlement et les règlements, écrit et graphique, qui s'appliquent pour l'ensemble des communes

Concernant ces évolutions transversales, la modification est sans effet, voir n'a pas d'incidence négative sur l'environnement. Seules les évolutions n° 19, 20, 21, apportent : des incidences positives (19), une meilleure gestion de la collecte des déchets, (20), contribuera à une amélioration de la qualité de l'air (21) participent à la qualité des paysages et à la préservation de la biodiversité urbaine (26),

Concernant les 213 évolutions territoriales,

Ces 213 évolutions territoriales concernent 51 communes, chacune de ces évolutions portant sur une seule commune.

Il s'agit d'évolutions des OAP de secteurs à échelle communale ou à enjeux métropolitains, de modifications de zonage et de modifications du règlement graphique (protections patrimoniales, liste des emplacements réservés ou servitudes de localisation)

Celles-ci sont réparties par typologie :

- Patrimoine et Cadre de vie

- Trame Verte et Bleue

- Habitat :

- Équipement

- Mobilité voirie

- Activité économique / développement économique

- autre

L'analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être impactés sont réparties par secteurs :

- **à enjeux métropolitains,** concerne les OAP n°14 (Andresy), N°11 (Chanteloup-les-vignes, N°9 Meulan-en-Yvelines, N°12 Orgeval, N°13 Poissy, et N°10 Verneuil- sur- Seine

Les différentes évolutions ne remettent pas en cause l'analyse réalisée dans le cadre de l'évaluation environnemental initiale. Au contraire, les communes de Chanteloup les Vignes, Meulan en Yvelines, Orgeval et Poissy viendront renforcer les incidences positives.

- **à échelle communale,** avec incidence faible, très faible à moyenne pour 27 OAP et Forte concernant les OAP d'Andrésy (secteur domaine du Fay) et Auffreville-Brasseuil (secteur Porte des Près)

Même pour l'OAP de la Porte des Près, l'effort de la limitation de consommation d'espaces vient compenser l'effet négatif de l'augmentation du nombre de logements.

Par ailleurs, il est à noter que la modification N°1 ne remet pas en cause les conclusions de l'évaluation des incidences Natura 2000 du PLUi approuvé.

Dans son tome 2 – RAPPORT ENVIRONNEMENTAL Projet de modification générale n°1 du PLUi ANNEXE (80 pages): Dans le tableau d'analyse des incidences sur l'environnement, les 73 communes sont réparties en huit secteurs de A à H. Pour chacun des communes, chaque modification reprend chacune des évolutions.

2.4 Articulation entre le PCAET, le rapport environnemental du PLUi et le règlement du PLUi

Dans son avis n° MRAe APPIF-2023-018 du 2 mars 2023, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis 13 recommandations dont la 1ère est

(1) - de rendre le plan local d'urbanisme intercommunal compatible avec les dispositions du plan climat air énergie territorial

Il est regrettable qu'une des plus grandes intercommunalités de France ne se soit pas montrée exemplaire en matière d'adaptation au changement climatique et n'ait pas profité de la modification N°1 du PLUI pour anticiper et intégrer les dispositions du PCAET dans le PLUI et particulièrement dans son règlement qui est le seul document réellement opposable en pratique.

Sur les axes suivants des fiches action du PCAET, le PLUi ne vient globalement qu'en appui partiel du PCAET alors qu'il pourrait être un levier fort d'action.

Axe Stratégique N°1 Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments

1.8 Amélioration du confort thermique (isolation, occultation, toiture végétalisée, bio-climatisme) via la rénovation des bâtiments et/ou intégration dans les nouveaux projets de bâtiment

Ce point a pour objectif « Mettre en avant le bio-climatisme et les principes constructifs vertueux lors des travaux de construction et de rénovation ». Mais, on ne trouve aucune incitation réelle dans les règlements de zones à bâtir en ce sens, sauf pour les toitures végétalisées qui permettent une compensation.

Axe Stratégique N°2 Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé

2.2 Développer les mobilités actives

Ce point concerne les pistes cyclables et chemins piétons. Quelques chemins piétons supplémentaires ont été matérialisés sur les plans de zonage par exemple à Fontenay-Saint-Père, Mantes-la-Jolie.

Pour le vélo, le GPS&O s'est doté très tôt en 2019 d'un Schéma Directeur Cyclable qui envisage de passer à terme de 0,66 ml/habitant à 2 ml/habitant. Pour réaliser cet objectif ambitieux, il est vraisemblable qu'il faudra mordre sur des propriétés privées, comme lorsque l'on améliore le réseau routier. En général, les pistes cyclables sont créées sur les emplacements laissés libres, mais le tracé remet à plus tard les liaisons entre pistes sur une zone avec un conflit d'espace. **Pourtant, on ne trouve pas de création d'emplacements réservés qui sont certainement nécessaires pour compléter et harmoniser le réseau de pistes cyclables existant**. Ceci est surprenant, et semble indiquer que les améliorations cyclables n'en sont finalement qu'au stade de l'intention, où que les projets ne sont pas encore arrivés au niveau du service urbanisme.

2.6 Favoriser les motorisations électriques alternatives

Le chapitre « 5.2.3.2 - Véhicules électriques ou hybrides » impose des places équipées pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides mais seulement pour les parcs de stationnement liés à un programme comportant plus de 2 logements. Ce point aurait pu être étendu aux places de stationnement affectées à un seul logement. A minima, si on craignait un surcout important, seules des gaines, du tableau électrique du logement à l'emplacement de stationnement pourraient être obligatoires.

Axe Stratégique N°3 Développer les énergies renouvelables sur le territoire

3.5 Accompagner le développement du solaire photovoltaïque en autoconsommation sur le territoire.

Les pans de toiture pourraient privilégier les espaces disponibles pour l'installation de panneaux photovoltaïques et autoriser sauf exception due à une protection patrimoniale, les installations en surimposition de toiture dans le cas de rénovation.

3.6 Identifier les sources de chaleur fatale à proximité des lieux de consommation et mettre en œuvre leur récupération

Le zonage actuel ne semble pas tenir compte des disponibilités en chaleur fatale. Cette chaleur est en général à basse température et pour une utilisation efficace il est souhaitable de l'utiliser dans un espace très proche.

3.8 Expérimenter des boucles locales d'énergie

Comme pour le point précédent, les boucles locales d'énergie (mix entre besoins de chaleur ou de froid différents) doivent être conçues avant la création des bâtiments et des usages. Les OAP sont un cadre adapté qui permettrait de structurer la conception d'un aménagement.

Axe Stratégique N°5 Accompagner l'évolution des modes de production agricoles et d'alimentation et adapter le territoire aux changements climatiques

5.1 Intégrer l'hydromorphologie de la Seine et de ses affluents dans la prévention des crues et ruissellement

5.2 Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Ce point est traité dans le règlement « CHAPITRE 3 - QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE / 3.1 - Espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement / 3.1.1 - Espaces libres » **néanmoins un accent pourrait être mis sur la récupération de l'eau de pluie**

dans des citernes enterrées, qui est par exemple maintenant obligatoire en Flandre et dans la région de Bruxelles.

5.5 Naturaliser et végétaliser nos espaces urbains et désartificialiser les sols

Le paragraphe « 3.1.4 - Coefficients de compensation de pleine terre a**pporte en revanche une innovation très utile pour valoriser les toitures végétalisées** en permettant une compensation des surfaces de pleine terre consommées. Ce point est particulièrement intéressant, car il montre comment le règlement peut être un levier fort pour les actions du PCAET.

2.5 Cas des zones à urbaniser dans la présentation de la modification.

Une zone à urbaniser est par définition dans un état initial variable : de la forêt, à des zones agricoles ou industrielles délaissées ou encore des surfaces partiellement urbanisées. On voit que l'impact environnemental d'une transformation de zone à urbaniser peut-être considérable, du cas le plus rare mais le plus défavorable d'une forêt qui laisse place à une ville, au cas beaucoup plus intéressant d'une zone industrielle délaissée, qui fait l'objet d'un renouvellement urbain. Le cas le plus fréquent reste la transformation d'une surface en exploitation agricole effective à une surface artificialisée.

Selon que l'on se place au niveau du plan, qui est encore partiellement exécuté, ou au niveau de la réalité concrète du terrain, la vision de la consommation d'espace est très différente. Vu du plan, dans une zone à urbaniser, la consommation d'espace est déjà actée. Vu du terrain, lorsque la zone à urbaniser est encore exploitée d'un point de vue agricole, une consommation d'espace futur peut encore être évitée.

On peut donc considérer qu'à terme la consommation d'espace de l'agglomération du GPS&O sera une fraction majoritaire des zones à urbaniser 1AU et 2AU. Cette surface devrait être comptée dans les bilans de consommation d'espace, puisque le classement du PLUi en zone AU est la première étape vers une artificialisation possible.

Le tableau suivant est parfaitement exact, mais comme il n'y a pas en regard un tableau des superficies qui seront potentiellement artificialisées par les zones AU, le public pourrait s'imaginer que le PLUi de GPS&O est extrêmement vertueux vis-à-vis de la consommation d'espace, ce qui n'est malheureusement pas le cas.

Évolution des superficies des zones (en hectares)			
	Surfaces actuelles	**Modification générale n°1 du PLUi**	**Évolution après la modification n°1 du PLUi**
Zone urbaine			
U	11 371	-3	11 368
Zone à urbaniser			
AU	679	-4	675
Zone agricole			
A	18 869	/	/
Zone naturelle			
N	19 949	+7	19 956
Total			
50 868		/	50 868
Évolution des superficies des protections paysagères			
	Surfaces actuelles	**Modification générale n°1 du PLUi**	**Évolution après la modification n°1 du PLUi**

Espaces boisés classés	10778 ha	+ 1 ha	10779 ha
Trame verte urbaine			
Cœurs d'îlots et lisières de jardins	340 ha	+3 ha	343 ha
Boisements urbains	67 ha	+0,5 ha	67,5 ha
Espaces collectifs végétalisés	89 ha	+1 ha	90 ha
Continuités paysagères	118 km	+0,3 km	118,3 km
Arbres remarquables	> 5500	+68	> 5568

Il n'appartient pas à la commission d'enquête d'établir le calcul exact des surfaces potentiellement artificialisées. Néanmoins, la commission a tenté une estimation des surfaces pour étayer son propos.

Le décompte de GPS&O indique que 4 hectares de zones à urbaniser ont été supprimés. Il en reste cependant 679 ha qui pourront potentiellement être artificialisées.

Voici quelques exemples :

A **Lainville-en-Vexin**, la suppression de l'OAP Crussol actée dans cette modification n°1 aurait pu être l'occasion de repasser facilement une zone à urbaniser 2AUm à une zone AP puisqu'elle est actuellement exploitée. Cela aurait permis de pérenniser 1,5 hectares de zone agricole.

Figure 1 Lainville en Vexin, emplacement de l'OAP Crussol qui est abandonnée mais reste en zone 2AU.

A **Buchelay**, on voit sur cette photographie aérienne de 2020 qu'une part importante d'environ 26 hectares de la zone 1AUEe1 et 1AUAb1 pour un total d'environ 33 hectares est également encore une superficie agricole cultivée.

Or il semble à la commission d'enquête qu'il n'a pas OAP dans le PLUi en cours sur cette zone.

Figure 2 Vue aérienne de la zone 1AUEe 1 à Buchelay

La commission d'enquête est consciente que la réduction de zones AU n'est pas toujours possible. Par exemple, **au sud de Limay**, la zone AU correspond à un espace déjà très artificialisé pour 34 hectares, sauf les 5 hectares en bord de Seine qui semblent encore exploités en 2021 auraient pu être classées en zone agricole (ou naturelle).

Malheureusement pour la consommation d'espace, cette zone fait l'objet d'une OAP. Son artificialisation est donc légitime dans le cadre de l'extension du port.

Au nord de Limay au contraire~~,~~ c'est pour l'essentiel des terres agricoles qui risquent d'être artificialisées pour 18 hectares sur 23 hectares de zone AU au total, dont seuls 5 sont artificialisés en 2020.

Cette zone fait partie de l'OAP - Secteur « Les Hauts-Reposoirs ». Peut-être aurait-on pu la restreindre en optimisant les surfaces consommées pour conserver une lisière de terres agricoles exploitables.

Figure 3 Zone à Urbaniser au nord de Limay

A **Carrières-sous-Poissy** la zone de 11 hectares n'est plus exploitée pour l'agriculture, mais elle n'est que partiellement artificialisée. Toujours à Carrières-sous-Poissy, une autre zone de 29 hectares n'est plus exploitée.

Ces zones seraient polluées par des épandages d'eaux usées de Paris. On ne peut donc pas les rendre à l'agriculture, à moins d'une agriculture « hors-sol » comme des serres.

A **Achères**, une zone de 85 hectares est en majorité exploitée par des gravières.

En résumé, une étude cartographique très rapide montre que ce sont au minimum « une trentaine d'hectares » de terres agricoles exploitées en 2020 en dehors des OAP, qui pourraient être urbanisées ou non. Si le choix est porté sur l'urbanisation de ces terres exploitées, le PLUi serait donc assez loin des objectifs de zéro artificialisation nette.

Si le choix porte sur la pérennisation de ces terres agricoles, leur classement en Zone agricole devrait être conforté.

Dans le cadre de cette modification, aucune position n'a été clairement définie sur ces zones à urbaniser, les différentes zones auraient pu évoluer pour confirmer les choix stratégiques de sauvegarde de terres agricoles aujourd'hui exploitées. Ceci est d'autant plus possible que cela rentrerait dans les objectifs du PADD (Axe 1 la ville paysage / B Pour un environnement de haute qualité).

3 Organisation de l'Enquête

3.1 Concertation préalable et bilan de concertation

La concertation préalable s'est déroulée du 24 septembre 2021 au 1er juin 2022, soit sur une période longue bien adaptée au dialogue.

Toutes les demandes formulées par l'un des moyens ouverts durant la concertation avec la population ont été examinées par la Communauté urbaine en lien avec les communes concernées, qu'elles entrent ou non dans le champ limité de la procédure de modification du PLUi.

Les sujets recevables dans le cadre de la modification générale du PLUi, dès lors qu'ils ne remettaient pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé, ni les orientations générales du document, ont été intégrés au dossier de modification et aux études environnementales en cours, en accord avec les communes concernées.

Après s'être informé via :

- Le dossier de concertation papier au siège de GPS&O et dans les 73 communes ;
- Le site dédié construireensemble.gpseo.fr ouvert le 4 octobre 2021 et actualisé le 8 mars 2022 ;
- La lettre PLU info sur le cadrage général de la procédure et les grands enjeux diffusée le 22 octobre 2021 ;
- La réunion d'information grand public avec compte rendu et visionnage de la réunion publique mise en ligne qui a rassemblé 150 connexions sur la quasi-totalité de la session.;
- Les publications municipales ;
- Les articles dans la presse locale ;
- L'affichage dans les 73 communes.

Il était possible pour le public de participer à la concertation de différentes manières :

- Formulaire en ligne sur le site internet dédié construireensemble.gpseo.fr ;
- Registres de concertation mis à disposition au siège social de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et dans chaque commune du territoire ;
- Message électronique à construireensemble@gpseo.fr;
- Courrier postal à l'attention du Président de la Communauté urbaine ;
- Réunion d'information pour le grand public le 5 avril 2022 en visioconférence.

484 contributions ont été enregistrées.

Une grande partie des contributions n'était pas localisée (103). Les contributions localisées ont concerné 56 des 73 communes de GPS&O, de tous types (rurales, péri-urbaines ou très urbaines).

On note une représentation plus importante des communes de **Verneuil-sur-Seine** (48 contributions), **Meulan-en-Yvelines** (27), **Triel-sur-Seine** (24), **Orgeval** (23), **Villennes-sur-Seine** (20), **Chapet** (18), **Les Alluets-le-Roi** (15), **Médan** (14) ou encore **Mantes-la-Ville** (13).

Pour certaines d'entre elles, les chiffres s'expliquent par une mobilisation particulière de la population ou des associations locales sur un sujet spécifique :

- La protection de la place Charles de Gaulle pour Verneuil-sur-Seine (41 contributions sur les 48 déposées)
- L'ajout de protections paysagères et patrimoniales pour Meulan-en-Yvelines (26 sur 27) ;
- La suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Mitan » pour Chapet (12 sur 18) ;
- La modification de l'OAP « Route Royale rue de la Ferme » pour Les Alluets-le-Roi (11 sur 15);
- L'identification de la servitude de marchepied sur les bords de Seine afin de rendre ces derniers accessibles à tous à Medan (17).

Plus de la moitié des demandes n'ont pas pu être prises en compte dans la première modification générale du PLUi.

77 demandes, pouvant porter sur des sujets communs, sont entrées dans le champ limité de la modification du PLUi. Elles ont été retenues sur des thématiques diverses : habitat et formes urbaines (30), patrimoine (20), environnement (18), mobilité et voirie (6), erreurs matérielles (2), ajustement et clarification de la règle (1).

3.2 Avis émis avant l'enquête

Conseil Général des Yvelines	20 recommandations	**Le département souscrit aux évolutions proposées** en particulier : Les évolutions transversales visant l'ajout de la notion de Quartier Politique de la ville dans l'OAP Commerce et Artisanat, la clarification de l'articulation entre les OAP de secteurs à enjeux métropolitains et le règlement, ainsi que les périmètres d'attente dans le règlement ; Les évolutions territoriales visant à mettre en cohérence le PLUi avec les jugements d'annulation partielle du document et à l'actualiser en fonction de l'état d'avancement des projets dans les quartiers politique de la ville, l'OAP Cœur d'Issou et l'emplacement réservé mixité sociale à Issou. **Cependant, le département émet les demandes suivantes** : **Emplacement réservé LIM53 à Limay (N°2-LIM) pour la création d'un Centre d'Incendie et de Secours** préciser les numéros de parcelles AM3 et AM32 et corriger la superficie qui est de 7967 m2 et non de 8005 m2 ; **Emplacement réservé MLJ54 à Mantes-la-Jolie pour l'élargissement de l'allée des Marronniers (N°1-MLJ)**, le Département attire l'attention de GPS&O sur la nécessité d'une desserte renforcée du site de la friche Dunlopillo pour les automobiles et/ou les transports en commun en lien avec le projet d'aménagement ; **Ajout de la servitude de localisation MESA sur un secteur Chemin de la Fontaine Lubin à Mézières-sur-Seine (N°1-MES)**, le département est favorable à cette servitude, avec l'acceptation du terme « ouvrage de rétention », dès lors que cette terminologie est bien conservée et qu'il ne s'agit pas

		nécessairement d'un « bassin de rétention » ; **Evolutions sur le secteur Rouget-de-Lisle à Poissy (N°7-POI),** le Département rappelle que ces évolutions concernent les deux projets départementaux. La création d'un boulevard urbain de contournement de la voie ferrée entre la place de l'Europe et l'avenue de Pontoise. Pour la création d'un nouveau collège à Poissy, le Département **recommande de modifier la légende de l'aplat affecté à l'emprise du futur collège de « programme emblématique » à une qualification « projet d'envergure » ou « équipement d'envergure » ou encore « espace et équipement public majeur**" et de même pour le texte de l'OAP. De plus, le Département demande que **la traduction graphique de la servitude soit bien cohérente sur les schémas d'OAP ; Changement de zonage sur la Pointe de Verneuil et suppression du zoom de l'OAP n°10 Quartier Pointe de Verneuil (N°8 VES)** Le Département attire l'attention de GPS&O sur le fait qu'il a acquis des terrains sur l'emprise de cette ancienne OAP au titre de l'AFDEY et que ces terrains passent de zone à urbaniser à court-terme 1AUAb à 2AUc. Tout en reconnaissant la forte sensibilité écologique de la Pointe de Verneuil, le Département souhaite que les terrains en partie sud gardent une vocation à être urbanisés au sein d'un projet d'aménagement d'ensemble à vocation économique ou touristique en lien avec le fleuve ; **Ajout d'un boisement urbain partiel à Conflans-Sainte-Honorine (N°13 CSH)**, le Département demande de remplacer RD48 en erreur par RD54 ; **Modification de l'OAP de secteur "Chemin de la mare La Grue" à Favrieux (N°1 FAV)**, le Département demande pour des raisons de sécurité, de s**upprimer l'accès au secteur depuis la route de Mantes dans le texte et sur le schéma de l'OAP ;** Création d'une OAP de secteur à échelle communale "Cœur d'Issou", le Département est favorable à la création de cette OAP, mais recommande d'adapter les débouchés sur la RD 190 .

Conseil Général des Yvelines	20 recommandations (suite)	**Démolition-reconstruction sur site du collège Jacques Cartier d'Issou** : Compte tenu des projets de densification d'Issou le Département prévoit la reconstruction du collège. A ce titre le Département **souhaite que soit envisagée dès la modification n°1 ou au plus tard lors de la prochaine modification, la suppression patrimoniale pour le collège Jacques Cartier à Issou**. **Projet de village d'enfants à Meulan-en-Yvelines** : Ce village pour lequel le Département participe à la réalisation, devant comprendre une partie de maisons individuelle, le Département demande que si possible dès la présente modification, la destination "équipements d'intérêt collectifs", à laquelle devrait être assimilé le village d'enfants, fasse explicitement l'objet d'une extension à la dérogation existante concernant les places de stationnement en zone UDe ; **Carrefour RD110 x Boulevard de la communauté (OAP n°1 Quartier de la gares de Mantes)** : Le Département demande d'intégrer dans le Schéma de l'OAP le projet de réaménagement du carrefour RD110 Boulevard de la communauté ; **Projet de liaison entre Seine aval et Saint-Quentin-en-Yvelines (OAP n°6 La confluence Seine-Mauldre")** : Le Département demande d'intégrer dans le schéma de l'OAP, le projet de liaison entre Seine aval et Saint-Quentin-en-Yvelines, la phrase suivante : "un projet de liaison entre seine-aval et Saint-Quentin-en-Yvelines est inscrit au schéma de déplacement des Yvelines et sa faisabilité est à préserver dans les différents documents programmatiques". **Recommandations sur des projets d'aménagement impactant le réseau routier départemental** Le département recommande la prise en compte d'ajustement portant sur des projets d'aménagement impactant le réseau routier départemental dans certaines OAP, à défaut le département demande qu'il puisse être intégré par la communauté urbaine lors d'une prochaine procédure adaptée d'évolution du PLUi. OAP n°11 La boucle de Chanteloup Carrières et Triel OAP n°2 "Les Sablons" à Andrésy OAP du secteur 1 à Boinville en Mantois OAP n°5 "Les Erables" à Bouafle OAP n°2 "Cœur de ville à Gargenville" OAP du secteur "Les Hauts-Reposoirs" à Limay et Guitrancourt OAP n°2 "Les Fontaines" à Mézières-sur-Seine
Commission locale de l'eau	Favorable avec une réserve	

EPAMSA	Favorable avec une observation	Souhaite que les périmètres d'attente de Mantes-la-Ville fassent l'objet d'un travail concerté avec la commune de Mantes-la-Ville avec GPS&O.
Direction Régionale des Affaires Culturelles IDF	Favorable avec 4 observations	A Favrieux : Il conviendrait de ramener les hauteurs de R+2 à R+1+C et la formulation de l'OAP devrait être plus incitative sur la réhabilitation du patrimoine identifié ; A Issou, pour l'OAP Cœur d'Issou : la densité maximale apparait disproportionnée, un travail d'épannelage pourrait en atténuer l'impact ; A Limay, pour l'OAP Centre-ville : plutôt que supprimer des fronts bâtis, une marge de recul possible aurait pu être possible pour maintenir un front urbain ; A Rosny-sur-Seine : sur l'évolution territoriale modification de l'OAP "Centre-ville", il conviendrait de remplacer "construction recouvrant la mairie" par "parcelle comprenant la mairie" et remplacer "requalification de la mairie" par " réhabilitation de la mairie".
Préfet des Yvelines	Favorable avec recommandation et remarques	Le Préfet des Yvelines rappelle que la Communauté Urbaine doit atteindre un objectif s'élevant à 2300 logements produits par an conformément au SRHH pris en compte dans le PLHi. Le SDRIF fait obligation au document d'urbanisme de permettre une augmentation minimale de la densité des espaces d'habitats de 10% à l'horizon 2030. Dans ce contexte, **les cœurs d'ilots peuvent diminuer les possibilités de construction et il faut être vigilant sur ce point.** **En recommandations :** Les OAP suivantes ne vont pas dans le sens des 10% d'habitats prescrits par le SDRIF : Les Alluets-le-Roi (LAR 1 à 6) Juziers (JUZ 2 à 5 et JUZ 7) A Mézières sur Seine d'importants secteurs en zone UDa sont reclassés en sous-secteur UDa4 qui rend impossible la construction de bâtiments en fond de parcelle ; A Mezy-sur-Seine, la réduction des hauteurs qui passent de 10 à 6,50 m en zone UDa3 qui est le secteur urbain le plus important de la commune ainsi que la la création de cœurs d'ilots et d'un emplacement à vocation paysagère ; **En remarques :** Sur les changements de destination dans un objectif "de préservation et de valorisation du bâti" et dans un objectif de " lutte contre l'artificialisation des sols" **deux projets attirent l'attention du Préfet** : Changement de destination d'un bâtiment agricole à Guitrancourt qui étend l'espace urbanisé à partir d'un simple hangar et à Sailly pour lequel manque une justification.

		Sur le cimetière paysager à Orgeval cette parcelle actuellement classée en zone Naturelle Valorisée est au-delà du front urbain et devrait être justifié. La continuité paysagère de Vernouillet est intéressante, mais celle d'Orgeval est plus discutable compte tenu de sa taille et son emplacement. Le Préfet s'interroge sur le "programme emblématique" sur l'OAP Poissy n°7 (Note de la commission : voir réponse du Département à ce sujet) A Rosny-sur-Seine, le reclassement de la moitié Ouest du quartier en bord de Seine en zone naturelle protège mieux le secteur, mais il est dommage que cela ne soit pas étendu à la moitié Est.
Chambre d'agriculture d'IDF	Favorable Sans réserve.	Note que la surface de zones agricoles demeure inchangée à 18 869 ha et que la modification n'a pas pour objet d'anticiper la territorialisation des objectifs de moitié de la consommation foncière.

3.3 Avis de la MRAE

La MRAE émettant un avis spécifiquement destiné au public et la commission d'enquête, son avis est traité dans ce chapitre dédié.

L'Autorité environnementale recommande de **rendre le plan local d'urbanisme intercommunal compatible avec les dispositions du plan climat air énergie territorial,** elle estime que cette modification n'a pas été mise à profit pour décliner dans le PLUi le programme d'actions du plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Le GPS&O tout en estimant que le PLUi est compatible de fait avec le PCAET propose de davantage détailler la compatibilité entre ces deux documents dans le rapport environnemental de la modification du PLUi.

L'articulation entre le PLUi et le PCAET a été développé plus loin par la commission d'enquête au chapitre « 2.4 Articulation entre le PCAET, le rapport environnemental du PLUi et le règlement du PLUi »

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'état initial en ce qui concerne les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la modification du plan local d'urbanisme, et au moins sur les communes qui font l'objet de changements de zonages ou d'une modification, création ou suppression d'une OAP.

Le GPS&O propose une actualisation des cartes de l'état initial de l'environnement du PLUi modifié, avec une localisation des sujets susceptibles d'affecter de manière notable l'environnement (évolution d'OAP, zonage) et un zoom sur les secteurs concernés.

L'Autorité environnementale recommande de :

- Compléter et approfondir l'analyse des incidences des évolutions territoriales projetées, à l'aide de données chiffrées le cas échéant ;
- Évaluer les incidences cumulées des évolutions projetées à l'échelle communale, notamment pour les communes où de nombreuses évolutions sont projetées.

Le GPS&O a expliqué que ces évaluations chiffrées se trouvaient dans le Tome 2 – Évaluation environnementale, « Tableau d'analyses des incidences sur l'environnement » avec les tableaux de synthèse de l'évaluation environnementale et ajoute que cette analyse pourra être amendée par des données chiffrées complémentaires quand cela est possible.

L'Autorité environnementale recommande, s'agissant de la présentation du dossier et pour sa meilleure compréhension, compte tenu du nombre important d'évolutions et de communes concernées, de :

- Rappeler, en parallèle de l'évaluation des incidences de chaque évolution, le contenu synthétique de l'évolution concernée et l'approfondissement de l'état initial le cas échéant, afin de ne pas obliger le lecteur à se référer systématiquement aux autres pièces du dossier ;
- Fournir un sommaire dans l'annexe « tableau d'analyse des incidences » pour permettre un accès facile aux informations.

Le GPS&O propose afin de faciliter la lecture du public, que contenu des évolutions puisse être détaillé de manière synthétique si le titre n'est pas suffisamment explicite. Un sommaire introductif sera ajouté toujours dans l'optique de faciliter la lecture du document.

L'Autorité environnementale recommande de compléter et améliorer le résumé non technique à la suite des évolutions apportées au rapport environnemental.

Le GPS&O s'engage à enrichir le résumé non technique de la modification générale n°1 du PLUi au regard des évolutions du rapport environnemental.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer à l'échelle de chaque commune du territoire, principalement celles concernées par des évolutions modifiant la programmation de logements ou les règles de densité, que **la modification du Plan Local d'Urbanisme n'est pas de nature à remettre en cause le respect des objectifs de densification définis par le schéma directeur d'Île-de-France** en présentant un bilan avant/après de l'atteinte de ces objectifs découlant des dispositions réglementaires du document d'urbanisme.

Le GPS&O rappelle que le PLUi est un document d'urbanisme vertueux au regard de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) et de l'artificialisation des sols. En effet, le PLUi permet une réduction significative de la consommation foncière pour la période 2020/2030 :

- Diminution de l'emprise des zones AU dans les POS et PLU antérieurement en vigueur en passant de 1410 hectares à 679 hectares (soit une baisse de 52%) ;
- Augmentation des zones naturelles et agricoles de 1298 hectares.

Une analyse complémentaire et chiffrée (superficies) sera ajoutée par GPS&O dans le dossier de modification générale pour étayer la démonstration que les évolutions relatives à la programmation des OAP et à la densité ne remettent pas en cause les objectifs précités du SDRIF.

Un point sur le caractère vertueux du PLUi par rapport à la consommation d'espace a été fait par la commission d'enquête au chapitre « 2.5 Cas des zones à urbaniser dans la présentation de la modification ».

L'Autorité environnementale recommande d'étudier l'articulation du PLUi avec la stratégie locale de prévention et de gestion du risque d'inondation de la métropole francilienne, approuvée le 2 décembre 2016.

Le GPS&O a répondu que la procédure de modification générale n°1 du PLUi analyse bien et démontre le lien de compatibilité entre le PLUi modifié et les dispositions du PGRI pour le cycle 2022-2027 en vigueur. Il précise que les éléments relatifs à la SLGRI 2016-2022 pourront être repris à titre d'information dans l'État Initial de l'Environnement.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir les justifications des évolutions projetées, notamment celles visant à modifier les **possibilités de densification**, au regard des sensibilités environnementales et sanitaires de chaque secteur concerné, et de leurs incidences potentielles sur l'environnement au regard notamment du report éventuel des besoins d'urbanisation ou de densification sur d'autres secteurs du territoire. Elle s'inquiète aussi de la vacance de logements qui a très fortement progressé, passant de 7 786 unités en 2008 à 11 409 en 2019 (soit une augmentation de 46,5 %).

Le GPS&O a répondu que les justifications des évolutions projetées aboutissant à augmenter les possibilités de densification pourront être approfondies.

L'Autorité environnementale recommande d'élaborer effectivement le programme d'actions prévu en 2020 et 2021 en vue de **réduire le bruit dans l'environnement et prévenir l'exposition des habitants à des pollutions sonores**.

Le GPS&O répond qu'il est en train de finaliser la réalisation de son Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement (PPBE), qui définira des objectifs en matière de réduction des nuisances sonores à l'échelle de son territoire, avec une phase de consultation du publique sur ce projet du 2 mai au 3 juillet 2023. Il rappelle que le PLUi et le PPBE sont deux démarches indépendantes.

La commission d'enquête s'étonne néanmoins qu'il y ait si peu de liens informels entre deux documents de planification d'une même entité, même si juridiquement cela n'est pas obligatoire, il semble quand même évident que dans une bonne gouvernance, chaque plan doit aussi aider dans la mesure de ses possibilités à la bonne réalisation des autres plans de l'entité.

L'Autorité environnementale recommande de mobiliser l'ensemble des leviers qui relèvent du plan local d'urbanisme pour mettre en œuvre les dispositions du programme d'actions du plan climat air énergie territorial.

En ce qui concerne les leviers évoqués par la MRAE, le GPS&O donne quelques exemples de déclinaison du PCAET au niveau du PLUi : de nouvelles modalités de réalisation de stationnement pour les vélos, plusieurs emplacements réservés créés dans un objectif de développement des mobilités actives (l'aménagement d'un chemin piéton à Mantes-la-Jolie par exemple avec "MLJ54" ou encore la création d'un trottoir aux Alluets-le-Roi avec "LAR3").

Sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine : l'Autorité environnementale recommande de mieux justifier les changements apportés au regard des enjeux mis en évidence, d'évaluer les impacts de manière cumulée à l'échelle de la commune et de démontrer notamment que les objectifs de densification prévus par le schéma directeur d'Île-de-France seront atteints.

Comme pour d'autres points le GPS&O propose une actualisation des cartes de l'état initial de l'environnement du PLUi modifié, avec une localisation des sujets susceptibles d'affecter de manière notable l'environnement (évolution d'OAP, zonage) avec un zoom sur certains points. Une analyse complémentaire et chiffrée (superficies) sera ajoutée au dossier de modification générale pour étayer la démonstration que les évolutions relatives à la programmation des OAP et à la densité ne remettent pas en cause les objectifs précités du SDRIF.

Sur la commune d'Issou : l'Autorité Environnementale recommande d'approfondir l'analyse des impacts sanitaires potentiels liés aux pollutions sonores et des sols dans le cadre de la création d'un programme de logements à Issou (orientation d'aménagement et de programmation « Cœur d'Issou ») et de prévoir des dispositions dans le plan local d'urbanisme pour garantir l'absence d'impact sanitaire pour les futurs habitants

Curieusement, le GPS&O indique que le site n'a pas été identifié comme un secteur avec une sensibilité environnementale forte, mais pour une plus grande transparence, il est possible de proposer une analyse plus détaillée de l'OAP « Coeur d'Issou ». Or **ici ce n'est pas l'impact de l'OAP sur l'environnement qui inquiète la MRAE mais à l'inverse l'impact de l'environnement (bruit routier) sur les futurs habitants**.

Sur la commune de Juziers : l'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial sur la commune de Juziers, de mieux justifier les changements apportés notamment aux huit orientations d'aménagement et de programmation concernées au regard des enjeux mis en évidence puis d'évaluer les impacts de chaque évolution d'orientation d'aménagement et de programmation ainsi que de l'ensemble des évolutions envisagées de manière cumulée à l'échelle de la commune.

Comme pour d'autres points le GPS&O propose une actualisation des cartes de l'état initial de l'environnement du PLUi modifié, avec une localisation des sujets susceptibles d'affecter de manière notable l'environnement (évolution d'OAP, zonage) avec un zoom sur certains points.

Sur la commune des Alluets-le-Roi : l'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial sur la commune des Alluets-le-Roi, de mieux justifier les changements apportés, consistant à modifier ou supprimer six orientations d'aménagement et de programmation et à réduire l'effort de densification dans les espaces urbanisés, au regard des enjeux mis en évidence, d'évaluer leurs impacts de manière cumulée à l'échelle de la commune et de démontrer notamment la compatibilité avec les objectifs de densification prévus par le SDRIF.

Comme pour d'autres points le GPS&O propose une actualisation des cartes de l'état initial de l'environnement du PLUi modifié, avec une localisation des sujets susceptibles d'affecter de manière notable l'environnement (évolution d'OAP, zonage) avec un zoom sur certains points. Une analyse complémentaire et chiffrée (superficies) sera ajoutée au dossier de modification générale pour étayer la démonstration que les évolutions relatives à la programmation des OAP et à la densité ne remettent pas en cause les objectifs précités du SDRIF.

3.4 Préparation de l'enquête

En qualité de présidente de commission d'enquête, j'ai été contactée par Madame Marie Angèle Lambert, chef de projet Concertation, Planification urbaine de GPS&O et Madame Karine Bonnafi-David, responsable du service Planification Urbaine en février 2023.

Nos premiers échanges téléphoniques ou en visio-conférence ont permis :

- D'aborder les conditions matérielles d'organisation de l'enquête publique : calendrier de l'enquête publique, durée de l'enquête, lieux des permanences d'enquête et leur nombre, modalités de communication réglementaire de l'enquête, précision sur les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique…),
- D'échanger sur le contenu d'un dossier d'enquête publique.

Une phase de négociation pour déterminer les modalités de l'enquête publique s'est installée entre la commission d'enquête représentée par sa Présidente et les services de GPS&O ainsi que Madame Di Bernado, 1ère conseillère communautaire déléguée à l'urbanisme.

En effet, la proposition de GPS&O basée sur une expérience récente d'enquête publique concernant le Règlement Local Publicitaire (RLP) ne satisfaisait pas entièrement les exigences de la commission d'enquête pour la Modification N°1 du PLUi quant à la diffusion de l'information et d'écoute des avis des habitants.

- Sur les dates de l'enquête publique :

La Commission d'enquête a demandé une prolongation d'enquête pour tenir compte des jours fériés du mois de mai et juin. GPS&O a acté une durée du 10 mai au 15 juin 2023, soit 37 jours d'enquête au lieu des 30 réglementaires.

- Sur les lieux d'enquêtes :

GPS&O proposait la désignation de 4 communes comme lieux d'enquête : Poissy, Conflans Sainte-Honorine, Mantes-la-Jolie, les Mureaux. 4 communes semblaient suffisantes pour une enquête d'un RLP en vigueur dans les grands centres urbains. En effet, les villages ne sont pas

concernés par le règlement publicitaire. Par contre, la modification N°1 du PLUi concerne les 73 communes quel que soit leur nombre d'habitants ou leur importance au sein de GPS&O.

Finalement, 6 lieux d'enquête ont finalement été retenus, ce qui a augmenté de 2 lieux d'enquête la proposition initiale.

- La commune de Juziers a accepté d'être désignée lieu d'enquête ;
- La communauté urbaine a ouvert son siège situé à Aubergenville

La ville d'Orgeval proposée comme lieu d'enquête par la commission d'enquête compte tenu de l'existence de points de controverse spécifiques à cette commune, n'a pas été retenue du fait du refus de la ville et de sa proximité avec Poissy. GPS&O estimait que le choix d'Orgeval n'était pas cohérent avec le cadrage méthodologique proposant des lieux d'enquête homogènes et accessibles par tous les habitants du territoire.

- Sur le nombre de permanences :

Le nombre de permanences est passé de 3 à 4 permanences par lieux d'enquête.

- Sur l'introduction d'une autre forme des permanences dite « hors les murs »

Pour toucher un public le plus large possible, la commission d'enquête avait proposé des permanences hors-les-murs sur les marchés de Poissy et d'Orgeval, les mairies étant ouvertes les samedis matin. Cette opportunité d'aller au-devant du public pour une information le plus large possible a été refusée par les services et les élus de GPS&O. Quelle que soit la nature de l'enquête, force est de constater que peu de personnes se déplacent en permanence par faute de connaissance d'une procédure d'enquête publique et de sa portée, par manque d'information sur les enjeux et impacts concrets des objets d'enquête publique sur l'environnement et le cadre de vie des habitants, objets d'enquête par ailleurs souvent présentés comme des sujets urbanistiques purement techniques. Force est aussi de constater dans le cadre des permanences ou des contributions via les registres dématérialisés cette demande croissante d'informations des citoyens inquiets ou frustrés de ne pouvoir obtenir de rendez-vous avec les services de l'urbanisme des mairies voir même avec leurs élus de proximité.

- Sur le coût d'impression du dossier d'enquête :

Sensibles à la demande de GPS&O à envisager une réduction des coûts d'impression du dossier d'enquête pour les commissaires enquêteurs, la commission d'enquête a accepté d'imprimer uniquement les dossiers concernant les modifications, ce qui a réduit considérablement l'empreinte carbone de la commission d'enquête.

Il est important de noter que la phase de négociation a permis d'échanger de façon contradictoire sur des points de vue différents mais n'a constitué en rien un obstacle à un échange continu entre les différentes parties prenantes.

Pour une complète information du public, il est utile de porter à connaissance l'article L123-3 du code de l'environnement qui stipule que *l'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise…*

Les élus sont décisionnaires en la matière.

3.5 Réunion préparatoire de la Commission d'Enquête

Une réunion préparatoire s'est tenue le 31 mars 2023 à Aubergenville.

Étaient présents :

Pour la commission d'enquête :
Brigitte MORVANT, Présidente ;
Laurent DANÉ, Jean-Luc BIENVAULT, Yves MAËNHAUT, Pierre-Yves NICOL : membres titulaires

Pour la Communauté urbaine :

Maryse DI BERNARDO, conseillère communautaire déléguée à l'urbanisme ; Sylvaine BAUDOUX, directrice de l'aménagement ; Karine BONNAFI-DAVID, responsable du service planification urbaine ;

Hisnardo ALVEAR, Marie PORHEL, Julie THOMAS, Guillaume VERCELLI : chefs de projets planification urbaine ;
Marie-Angèle LAMBERT, Nabila BELKACEMI, Claire CHATEAUZEL : en charge de l'organisation de l'enquête publique

Principaux Points abordés :

- Retour historique sur l'élaboration du PLUi de 2016 à 2020,
- Cadre général et contenu du projet de la Modification générale n°1 du PLUi,
- Organisation de l'enquête et ses prochaines étapes,

A la demande de la commission d'enquête, d'autres sujets ont été abordés :

- La gouvernance interne de GPS&O en lien avec les communes,
- L'importance du plan de communication réglementaire et informel en insistant sur la nécessité de communiquer largement tout au long de l'enquête sur l'objet de l'enquête et de ses impacts,

Un temps d'échanges entre les différentes parties prenantes s'en est suivi sur les questions de fond et de forme de la modification N°1 du PLUi.

Sur la forme du dossier : il a été abordé la dégradation de la qualité de la version numérique présentant chaque évolution territoriale. Le maximum a été fait par les services compte tenu du poids et de la taille des images. Il est rappelé que les plans de zonage intégraux figurent dans la partie 3 du dossier. Des extraits plus détaillés présentent en version avant et après l'objet de la modification dans chaque fiche.

3.6 Point d'étape

3.6.1 Réunion d'étape 5 juin 2023 :

A la demande de la Présidente de la commission d'enquête, un point d'étape a été organisé entre les services de GPS&O et la Commission d'enquête pour apporter un éclaircissement en cours d'enquête sur les démarches et les applications des modifications proposées par GPS&O. Basé sur un principe d'échanges, la rencontre était destinée à faciliter l'aptitude des commissaires enquêteurs à mieux renseigner les publics.

Les questions posées par la commission d'enquête reposaient sur la forme et le fond de la conduite de l'enquête publique.

3.6.2 Demandes de la Commission d'Enquête :

3.6.2.1 Sur la forme de l'enquête : regrouper toutes les observations en un seul point visible du public

- Une compilation de toutes les contributions des publics quel que soit leur dépôt sur le registre numérique d'où la demande d'une autorisation d'Intégration des observations provenant des registres de permanence, et des courriers postaux sur le registre numérique.

Objectifs et engagements de la Commission d'enquête :

- Une information complète des habitants de tout le territoire en même temps,
- Égalité de traitement de l'information,
- Facilitation du traitement de l'intégralité des informations sur une même base de données pour éviter les erreurs,
- Garantie d'anonymat pour se conforter au règlement de RGPD qui vise à protéger les données personnelles.

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique précise que « Les observations et propositions du public formulées par voie électronique seront publiées sur le site *https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo*. [...] Les courriers et contributions manuscrites seront tenus à la disposition du public pour consultation, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête [...] ». Aussi, afin de respecter scrupuleusement l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et de se conformer aux obligations du règlement général sur la protection des données (RGPD), il n'est pas possible de publier les contributions déposées sur les registres papier ou transmises par voie postale, les contributeurs n'ayant pas été informés de cette utilisation. Pour ces raisons, comme évoqué lors de la réunion plénière du 16 mars 2023, cette option n'a pas été prise auprès du prestataire.

Pour autant, afin de faciliter le travail de la commission d'enquête, la transcription sous Excel des contributions matérialisées est régulièrement envoyée par la Communauté urbaine à la commission d'enquête. Le service planification propose en outre, à l'issue de l'enquête, de

transmettre à la commission d'enquête un tableau de suivi sous Excel, compilant l'intégralité des contributions recensées, tous supports confondus.

3.6.2.2 Sur la forme du dossier d'enquête : Quelle est la différence dans la représentation graphique entre cœur d'îlot et îlot vert ?

La représentation graphique devrait être différenciée puisque ces deux notions répondent à des définitions différentes : Seul, le cœur d 'îlot est en lien avec la trame verte. Par conséquence, il faudrait matérialiser la trame verte sur les plans de zonage afin de mieux comprendre la nécessité d'identifier ces espaces.

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Des éléments de réponse avaient été apportés par mail le 23 mai 2023 (cf. annexes à ce compte-rendu).

Le service planification rappelle les différences fondamentales entre ces deux notions :

- Le cœur d'ilot est constitué par la confluence de fonds de jardins ; il a une portée règlementaire et est représenté sur les plans de zonage ;
- L'ilot vert permet d'identifier la présence d'un espace de végétation en milieu urbain, mais n'a pas de transcription sur les plans de zonage.

Ce point de la modification du PLUi a été demandé par les services instructeurs pour clarifier le terme « cœur d'ilot », utilisé parfois pour décrire un « ilot vert » dans les différents documents du PLUi approuvé. Il permet de toiletter les différentes pièces du PLUi, en utilisant à bon escient les notions « cœurs d'ilot » et « ilots verts ».

À noter que la trame verte urbaine est identifiée dans l'OAP Trame verte et bleue & belvédères (III – partie 4 du PLUi approuvé).

Pour rappel, la justification apportée dans le projet de modification :
Le terme de « cœur d'ilot » est employé à plusieurs reprises dans le règlement du PLUi mais avec une portée juridique différente. Afin d'éviter toute confusion dans l'application du règlement, il convient de clarifier cette notion selon qu'il s'agit :
• d'un cœur d'ilot identifié graphiquement sur les plans de zonage communaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
• d'un cœur d'ilot dont il est fait référence dans les caractéristiques de certaines zones (UDa, UDc, UDd) ainsi que dans certaines dispositions règlementaires faisant référence à la notion de cœur d'ilot au sens de la morphologie urbaine (UAa, UAb, UAc, UAd, UBa, UBb, UDc). Les deux notions sont dissociées : la notion de « cœur d'ilot » et la notion d'« ilot vert ». La définition de « cœur d'ilot » est maintenue uniquement au titre de la trame verte urbaine identifiée sur le fondement de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les « îlots verts » correspondent, quant à eux, à des espaces végétalisés présents dans le tissu urbain. Dans cette logique, le terme de « cœur d'ilot » est remplacé par le terme « ilot vert » lorsqu'ils se rapporte à cette notion.

3.6.2.3 Cœur d'îlot

- La commission d'enquête s'interroge sur la méthodologie d'identification des cœurs d'îlots, ayant rencontré plusieurs habitants qui s'inquiétaient de voir leur maison incluse dans un cœur d'îlot.

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Le service planification rappelle que les demandes ayant pour objet la réduction ou la suppression d'un cœur d'ilot, considérées comme une réduction de protection, n'entrent pas dans le champ limité de la procédure de modification d'un PLUi. Elles ne pourront donc pas être recevables dans le cadre de l'enquête publique en cours.

Toutefois, il précise que la constitution des cœurs d'îlots répond à une méthodologie très précise, détaillée dans le Rapport de présentation du PLUi approuvé (chapitre 3.1 – pages 191/192).

Afin de permettre aux habitants de réaliser une extension de leur maison quand elle est incluse, en tout ou partie, dans un cœur d'ilot, le règlement du PLUi a prévu la possibilité de réaliser des extensions limitées pour les constructions existantes à destination d'habitation principale à la date d'approbation du PLUi. Cette extension doit notamment être réalisée dans une bande de 5 mètres de profondeur mesurée perpendiculairement de tout point du nu général des façades de la construction existante.

3.6.2.4 Espaces boisés classes (EBC)

- La commission d'enquête s'interroge sur la délimitation des EBC, sur la base de quelques contributions sur ce sujet (Orgeval, Poissy).

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Il faut distinguer deux espaces boisés classés :

- Les massifs boisés de plus de 100 hectares identifiés par le SDRIF comme devant être préservés sont inscrits en EBC dans le PLUi, selon les recommandations de l'Etat et leur délimitation établie par ses services → Le PLUi ne fait que reprendre ces périmètres ;
- Les EBC, existants ou à créer, dans les zones naturelles et agricoles, qui sont identifiés par le PLUi → ils sont repris des plans locaux d'urbanisme communaux ou matérialisés suite à la demande de la commune lors de l'élaboration du PLUi.

3.6.2.5 Prise en compte du PCAET dans le projet de modification du PLUi

- GPS&O met en avant les concepts de « cœurs d'ilot, lisières de jardin, boisements urbains…) comme une articulation entre le PCAET et le PLUi. Dans sa réponse à la MRAe, GPS&O met en avant « la trame verte urbaine complémentaire**,** mais elle n'est pas tracée, ni développée comme axe de cohérence avec « une compatibilité » avec le PCAET (page 16 réponse de GPS&O)
- à la MRAe).

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Comme indiqué dans la réponse à l'avis de la MRAe, la Communauté Urbaine pourra étayer davantage la compatibilité entre ces deux documents.

3.6.2.6 Méthodologie de définition des secteurs UDa4

- La commission d'enquête s'interroge sur la délimitation des périmètres des secteurs UDa4, parfois sur une petite partie d'une commune comme aux Mureaux.

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

Le secteur UDa4 n'était pas identifié lors de l'arrêt du PLUi en 2018. Il a été institué à la demande de certaines communes, justifié par un tissu urbain plus aéré.

Il permet une constructibilité limitée en bande secondaire (BCS), tout en imposant davantage de contraintes en bande principale (BCP), contrairement au zonage UDa classique.

Il n'était toutefois pas possible de l'instituer partout, afin de préserver au maximum les fonds de parcelles (souvent couverts par un cœur d'ilot) et éviter les divisions en drapeau. En effet, ces nouvelles constructions peuvent engendrer des problématiques de stationnement, d'engorgement des services publics (assainissement, écoles...).

3.6.2.7 Création / suppression d'emplacements réserves

- Plusieurs suppressions d'emplacements réservés ont fait l'objet de contributions du public (Chapet – CHP5), dont certains en masse (Orgeval – ORG8). Le site de l'emplacement réservé créé à Orgeval (ORG84) sur un terrain privé, en zone humide, pose également question. Il est également fait mention de l'OAP Villennes et des enjeux liés à l'agriculture et à l'eau.

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

La suppression d'un emplacement réservé peut être sollicité par la commune :

• Soit parce que le projet envisagé sur l'emplacement réservé a été réalisé ou abandonné ;

• Soit parce que le foncier a été acquis par la commune, lui permettant de réaliser son projet sur un terrain lui appartenant.

Concernant l'emplacement réservé ORG 84, s'il se trouve en effet en zone humide, des obligations ou interdictions s'imposeront en cas de projet, selon la catégorie dans laquelle il est répertorié. Le Plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire est consultable dans le PLUi approuvé (IV – partie 5 – 5.3).

Sur la question de l'OAP Villennes (qui ne fait pas l'objet de modifications dans le cadre de la procédure), il a été indiqué à la commission d'enquête de se rapprocher de la commune.

3.6.2.8 Création d'une OAP à Issou

- La commission d'enquête note que l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) créée à Issou dans le projet de modification du PLUi ne prend pas en compte les nuisances sonores. Il est question dans un article de la modification de création d'un mur anti-bruit. Qu'en est -il ?

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

- la création de l'OAP, conduite par la Communauté urbaine (en lien avec la commune) et inscrite dans le PLUi, qui indique les **grandes orientations** à respecter par tout projet qui serait conduit sur le secteur concerné (création de voirie, nombre et typologie des logements crées, aménagement commercial, dimension paysagère...) ;
- la mise en œuvre d'un **projet opérationnel** sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, qui devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP.

Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour lutter contre les nuisances sonores (tels que la création d'un mur anti-bruit).

3.6.2.9 Projet de déviation de la RD 154 à Verneuil-sur-Seine

- La commission d'enquête relève que le projet de déviation de la RD 154 figure dans le PLUi en tant qu'emplacement réservé mais pas en tant que "projet" inscrit et tracé de façon cohérente dans les différents documents soumis à l'enquête publique.

Sur le PLUi des communes des Mureaux (LMU2B), Verneuil (VES1), Chapet (CHA1) et Vernouillet (VRN1), figure l'emplacement réservé pour un projet de déviation de la RD154. Il est également tracé en bordure Est du cadre « Partie centrale du territoire – secteurs à enjeux métropolitains » et sur le bord ouest de cadre « Partie ouest du secteur à enjeux métropolitains ».

Cependant, cette déviation ne figure pas sur le Plan des mobilités du PADD (p56).

Cette déviation ne figure pas sur les schémas des OAP de « Secteur Centre – Gare » et « Secteur Entrée sud – Musiciens et Plaine de Bouafle » des Mureaux. Sur ce dernier ne figure qu'en "projet" la partie urbaine de l'emplacement réservé LMU2C, entre l'avenue de l'Europe et la rue Maryse Bastié, en parallèle de la rue louis Blériot. La partie en zone N de cet emplacement réservé qui rejoindrait la déviation de la RD154 sur la commune de Chapet n'y figure pas.

Il n'est pas question dans les textes des OAP 7 et 8 de la déviation de la RD154.

A l'emplacement du projet de déviation de la RD154 en limite des communes des Mureaux et de Verneuil, à travers le bois de Verneuil classé EBC, figure une continuité écologique. La construction d'une route à grande circulation à travers ce bois semble incompatible avec le maintien de cette continuité écologique.

Ce manque de continuité dans le tracé n'a pas attiré l'attention des personnes qui consultent le dossier de modification du PLUi du fait que la partie principale de la déviation de la RD154 se trouve dans une zone non définie par les OAP d'enjeux métropolitains, 7 et 8 d'une part et 10 de l'autre.

Est-ce que le projet de déviation a sa place dans la modification N°1 du PLUi ? La commission d'enquête souhaiterait connaître l'avis de GPS&O.

➢ Réponse de la maitrise d'ouvrage :

L'emplacement réservé est inscrit au bénéfice du département des Yvelines, porteur du projet.

Le projet de déviation est mentionné dans l'OAP de secteur à enjeux métropolitains « Les quartiers gare de Vernouillet-Verneuil et de Triel », dans les orientations écrites et sur le schéma de l'OAP.

En fin de réunion, le cas spécifique d'Orgeval a été évoqué compte tenu du nombre des contributions portant sur l'éventail des modifications proposées dans le cadre de la modification N°1 du PLUi.

4 Modalités et Déroulement de l'enquête

4.1 Information du public

4.1.1 L'Affichage réglementaire

L'affichage public

La publicité de l'enquête publique a été réalisée par un affichage de l'avis d'enquête dans les mairies des 73 communes du territoire de la Communauté Urbaine de GPS&O avant le début de l'enquête publique.

Un Procès-verbal de constat d'huissier a été établi par H2Justice, qui relève les points suivants :

- L'affichage légal annonçant l'enquête publique a bien été bien effectué, au moyen d'une affiche réglementaire, apposée de façon parfaitement visible et lisible depuis l'espace public.
- Que cette affiche est conforme aux dispositions de l'article 3 de l'Arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement, à savoir :
  - Elle est au format A2 ;
  - avec comme titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur
  - contient les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement,
  - le tout en caractères noirs sur fond jaune.

Les commissaires enquêteurs ont pu vérifier la présence de ces affichages à l'occasion de leurs permanences.

Les parutions dans la presse

Une information légale a été publiée par voie de presse plus de 15 jours avant le début de l'enquête publique et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés

- Le Grand Parisien du mercredi 19 avril 2023
- Le Courrier des Yvelines du mercredi 19 avril 2023
- Le Grand Parisien du mercredi 17 mai 2023
- Le Courrier des Yvelines du mercredi 17 mai 2023

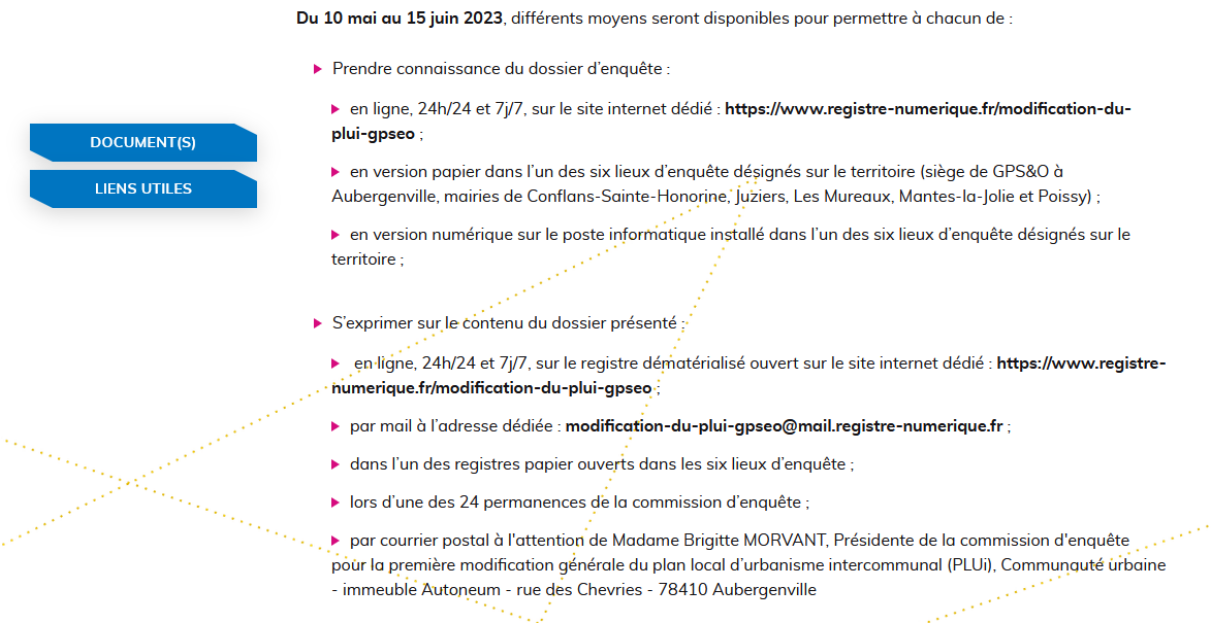
4.1.2 Une Information sur tout support de communication

En complément de la publicité légale, chacune des communes en fonction des vecteurs de communication dont elle dispose, a informé ses administrés via :

- le site internet de la commune,
- le journal communal,
- les réseaux sociaux (Facebook, Twitter, …)

Information GPS&O

Ci-dessous : Extrait page d'accueil du site GPS&O durant l'enquête publique



Une information a été effectuée sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine & Oise, également accessible via la bannière défilante située en haut de page d'accueil

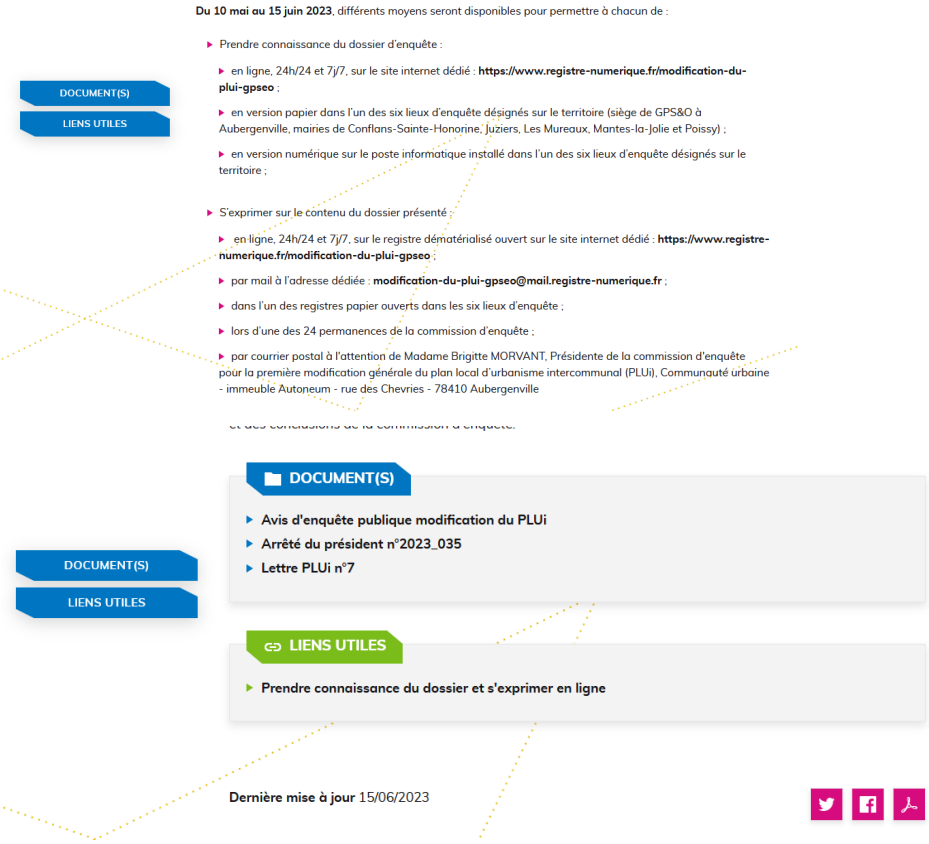
- dans le corps du site proprement dit : https://gpseo.fr/votre-communaute-urbaine/participation-citoyenne/les-enquetes-publiques/Premiere-Modification indiquant notamment plusieurs liens

Avis d'enquête publique modification du PLUi

Arrêté du président n°2023_035

Lettre PLUi n°7

Prendre connaissance du dossier et s'exprimer en ligne (https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo)



En complément de cette information, une information a été mise en ligne sur la page Facebook de la **Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise**, et reprise par un certain nombre de communes, tandis que d'autres communes faisaient le choix de recopier cette information, avec un texte dédié. La liste des communes citées ci-dessous n'est pas exhaustive.

- le 3 mai : La première modification du PLUi et notamment les dates de l'enquête publique sont communiquées en indiquant « Comment donner votre avis », partagé par un certain nombre de communes puis un rappel le 30 mai rappelant qu'il reste 15 jours pour donner son avis.

Communication CU GPS&O sur la page Facebook

Communication du 3 mai avant Enquête publique

Communication du 10 mai 2023

Partagé par : Ville de Bouafle, Poissy, Villennes-sur-Seine, Arnouville-lès-Mantes, Mairie de Guerville, Ville d'Andrésy, Mairie d'Aulnay-sur-Mauldre, Ville de Triel-sur-seine, Fontenay-Mauvoisin village

Partagé par : Commune de Gaillon-sur-Moncient, Ville de Poissy, Ville d'Andrésy

Communication du 31 mai 2023

Communication du 9 juin à J-6 avant clôture de l'enquête

Partagé par : Ville de Vaux-sur-seine, Partagé par : Mairie d'Aulnay-sur Mauldre Fontenay-Mauvoisin village, Medan

Les sites internet des mairies,

Globalement, l'information du public s'est faite au travers des sites internet des 73 mairies composants le territoire de la Communauté Urbaine de GPS&O.

Localement un certain nombre de mairies ont partagé et relayé l'information de la page Facebook de GPS&O, indiquant la tenue et le déroulement de l'enquête publique.

L'ensemble de ces actions, publicités légales et complémentaire font l'objet d'une Annexe spécifique « Mesures de publicités Réglementaires et Non Réglementaires ».

4.1.3 Le registre numérique

Lors de l'enquête publique, toute personne a pû accéder directement au contenu du dossier via le registre numérique dématérialisé soit par Moteur de recherche, soit directement par le site internet de GPSEO.

Les observations ont été déposées par voie électronique *sur le registre dématérialisé https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo, ou via la boite mail : modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr.*

L'accès à la page d'accueil du registre numérique (extrait ci-dessus), permet :

- La consultation des dossiers en ligne, soumis à l'enquête publique,
- Le dépôt d'une contribution,
- La consultation des contributions déjà déposées et validées.

La participation du public par voie électronique

La mise en ligne des documents et l'ouverture du registre dématérialisé ont été effectives dès le 10 mai 2023 à 9h00 et clos le jeudi 15 juin 2022 à 19h00.

Concernant le registre numérique le nombre de visiteurs et de visites se répartit comme suit :

	Site dématérialisé	Rapport quotidien
Visiteurs	1825	2345
Visites	3185	3010
Téléchargements	5597	5534
Visualisation des documents	3117	3234

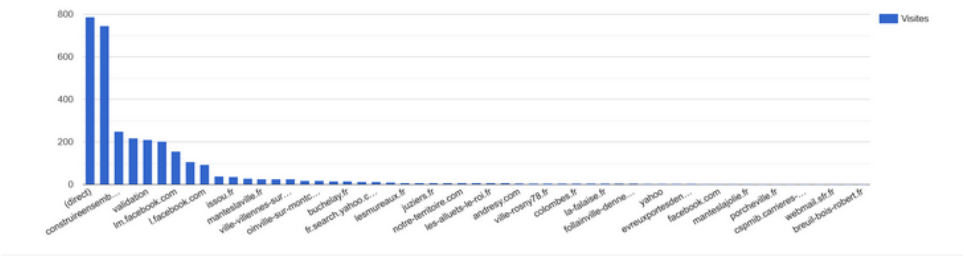
Au vu du tableau, on notera des écarts importants entre l'affichage des statistiques sur le site dématérialisé et le rapport quotidien des fréquentations, et des contributions envoyé aux commissaires enquêteurs. Il est bon de noter que les connexions "administrateurs" via admin.registre-numérique.fr sont au nombre de 107.

Les connexions

Dans le tableau ci-dessous, on remarquera que les connexions se sont faites essentiellement via le lien direct indiqué dans l'arrêté d'enquête, les sites GPS&O.fr et construisons-ensemble.fr

	Connexions	Total par site
Accès direct enquête publique	788	788
gpseo.fr	745	994
Construisonsensemble.gpseo.fr	249	
m.facebook.com (mobile)	217	466
lm.facebook	155	
l.facebook (page)	94	
Recherche google	202	202
admin.registre-numérique.fr	107	107

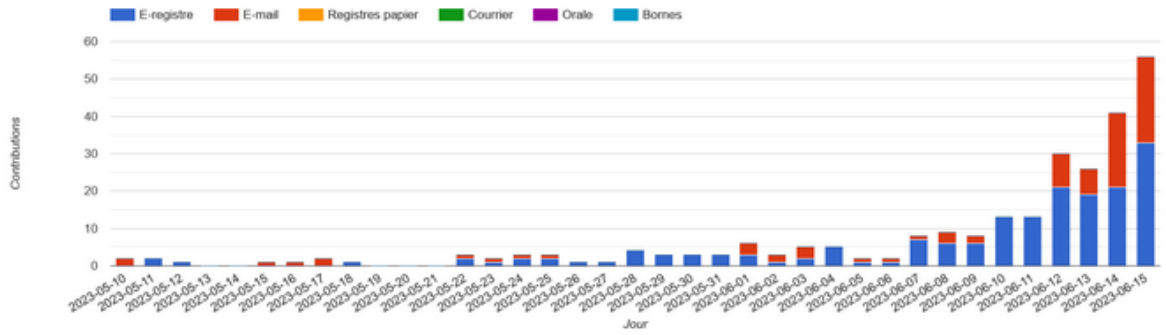
Les connexions par accès du 10 mai au15 juin 2023



Les contributions dématérialisées

Bien que la fiabilité des statistiques à partir du site dématérialisé ne soit pas certifiée, on remarquera dans le tableau ci-dessous que l'envoi des contributions a été concentré sur les 4 derniers jours de l'enquête publique, représentant plus de 50 % des contributions.

Le 15 juin 2023, dernier jour de l'enquête qui s'est close à 19h 00, 55 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé, représentants plus de 20 % des contributions.



De nombreuses observations étaient accompagnées de documents ou de photos en pièces jointes qui ont été pris en compte par la commission d'enquête

En complément des lieux de permanences, le registre dématérialisé reste un excellent support de communication pour l'accès aux différents documents à consulter par les habitants. Il permet également aux commissaires enquêteurs d'être informé, au fil de l'eau, du dépôt des contributions.

4.2 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique prescrite par la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a eu lieu comme prévu du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au jeudi 15 juin 2023 à 19h00 inclus, soit durant 37 jours consécutifs conformément à l'arrêté ARR2023-035 du 23 mars 2023.

Les dossiers de l'enquête publique préparés par GPS&O, contenant les pièces nécessaires à la compréhension du projet de modification, ont été déposés dans les 5 mairies et au siège de la communauté urbaine, lieux de permanences. Ils étaient accompagnés de l'arrêté de prescription de l'enquête publique.

Un registre pour observations ainsi que les dossiers sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (37 jours), pour permettre à tout un chacun, de consulter le dossier et de consigner ses remarques sur le registre.

Les vingt-quatre (24) permanences prévues ont été tenues dans les 5 mairies et le siège conformément à l'arrêté.

Lieu de permanence	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées
AUBERGENVILLE (siège GPS&O)	16	16
CONFLANS ST HONORINE	14	8
JUZIERS	10	6
LES MUREAUX	12	6
MANTES	5	5
POISSY	28	29

La population avait la possibilité d'envoyer un courrier au siège de l'enquête à Aubergenville.

54 courriers sont arrivés au nom de la Présidente de la commission d'enquête, 55 courriers ont été enregistrés du fait d'un doublon de photocopie, effectué par les services administratifs de GPOS&O remis au commissaire enquêteur de permanence.

Par souci de cohérence avec les services de la CU GPS&O, le nombre de courriers arrivés est enregistré au nombre de 55.

Les permanences des commissaires enquêteurs :

Lieux des Permanences	1 ère Permanence	2 ème permanence	3 ème permanence	4 ème permanence
Aubergenville Siège de la CU GPSEO	mardi 16 mai 2023 de 9hà12h	mercredi 31 mai 2023 de 9h à 12h	vendredi 9 juin 2023 de 14h à 17h	jeudi15 juin 2023 de 14h à 17h
Conflans-Sainte-Honorine Mairie	samedi 13 mai 2023 de 9hà 12h	mardi 23 mai 2023 de 9hà 12h	mercredi 31mai 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h

Juziers Mairie	mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h	jeudi 25 mai 2023 de 8h30 à 12h	mercredi 7 juin 2023 de 9h à 12h	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h
Mantes-la-Jolie Mairie	mercredi 10 mai 2023 de 13h à 17h	mardi 6 juin 2023 de 17h à 19h	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h	jeudi 15 juin 2023 de 13 h à 17h
Les Mureaux Mairie	mardi 16 mai 2023 de 9h à 12h	samedi 3 juin 2023 de 9h à 12h	mercredi 7 juin 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
Poissy Mairie	lundi 15 mai 2023 de 13h30 à 17h30	mercredi 24 mai 2023 de 13h30 à 17h30	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 19h

Clôture de l'enquête :

Les registres d'enquête ont été clos et signés par la présidente de la commission d'enquête publique le vendredi 16 juin 2023.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique seront consultables sur le site internet de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise : www.gpseo.fr et sur le site internet du registre dématérialisé : https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo.

4.3 Climat de l'enquête publique :

Globalement l'enquête s'est passée calmement, les permanences ont eu lieu sans incident.

Au regard de la population du territoire, comprenant plus de 405 000 habitants, peu de personnes se sont déplacées lors des permanences, à l'exception de la permanence de Poissy tenue par la Présidente de la commission d'enquête. Le nombre restreint de lieux de permanences a contraint les habitants à se déplacer loin de leur domicile pour rencontrer un des commissaires enquêteurs. Pour ceux qui se sont déplacés, les habitants avaient à cœur d'échanger avec un commissaire enquêteur ou la présidente sur leur situation personnelle ou communale.

Certaines personnes étaient en proie à une détresse morale causée par la décision prise "d'inconstructibilité "dans le cadre de diverses modifications jugeant qu'elles avaient été

spoliées de leurs biens ou patrimoine, représentant bien souvent les économies de toute une vie ou la possibilité de transmettre un patrimoine valorisé par leurs soins à leurs enfants. A titre d'exemple : un propriétaire ayant planté des arbres de différentes espèces dans le jardin-parc de sa résidence principale composé de plusieurs parcelles de plus de 1000m² en plein cœur de ville se trouve "taxé" d'inconstructibilité, devenu soudainement "identifiable" "cœur d'îlot". Un sentiment d'incompréhension : les cœurs urbains devraient être densifiés. Des sentiments d'injustice et parfois de colère vis-à-vis des institutions ont été exprimés de façon parfois criante lors des permanences du fait de la non -communication des décisions de GPS&O sur leur bien propres.

En effet, souvent les habitants s'aperçoivent des conséquences du règlement du PLUi ou de l'évolution de ses modifications de façon fortuite. Ils se plaignent d'une non- communication de la part de GPS&O et/ou de leurs communes en amont des décisions et ensuite de l'impossibilité ou des grandes difficultés d'obtenir des rendez-vous avec les services de l'urbanisme des communes ou de GPS&O ou avec leurs élus.

De ce fait de nombreuses contributions ont eu pour objet des éléments du PLUi non soumis à l'enquête publique, comme pour l'OAP "Guédrus" à Chanteloup les Vignes. Des cas individuels de propriétaires pour la grande majorité des contributions ont été soumis aux commissaires enquêteurs.

4.4 Réunion avec les maires et plus particulièrement le maire d'Orgeval

4.4.1 Réunion avec le Maire d'Orgeval

Le 13 juin 2023 M Hervé CHARNALLET Maire, M Christian JUTTEAU adjoint à l'urbanisme, et Mme Manon LECOQ directrice du service urbanisme, ont reçu Mme Brigitte MORVANT présidente, Jean-Luc BIENVAULT et Pierre Yves NICOL membres de la commission d'enquête.

Pour rappel, sur la commune d'Orgeval, le projet de modification du PLUi porte sur 21 modifications. Compte tenu du nombre de modifications sur Orgeval représentant tous les types de modifications, nous avions opté pour tenir une permanence dans cette commune qui nous a été refusée par la mairie d'Orgeval pour un manque momentané de personnel pour organiser l'enquête.

Un échange a eu lieu sur la diversité des problèmes engendrés par le PLUi, qui peut être incompréhensible et difficilement explicable aux administrés. Selon M le Maire, le PLUi n'est pas adapté aux échelles communales, la démarche de la modification entre la Communauté Urbaine et la Mairie ne fonctionne pas bien. La commune d'Orgeval n'a qu'un représentant au sein de GPS&O. De plus, des décisions ont été prises en 2019 du temps de l'ancienne municipalité lors de l'élaboration du PLUi.

M le Maire rappelle que la politique de cette ville doit se limiter aux zones urbaines ou à urbaniser. On ne touche pas aux zones A et N. En même temps la ville doit faire face à un déficit de logements sociaux (17% actuellement), avec une obligation de construire 600 logements sociaux sur les 3 prochains contrats triennaux et donc mettre en œuvre des

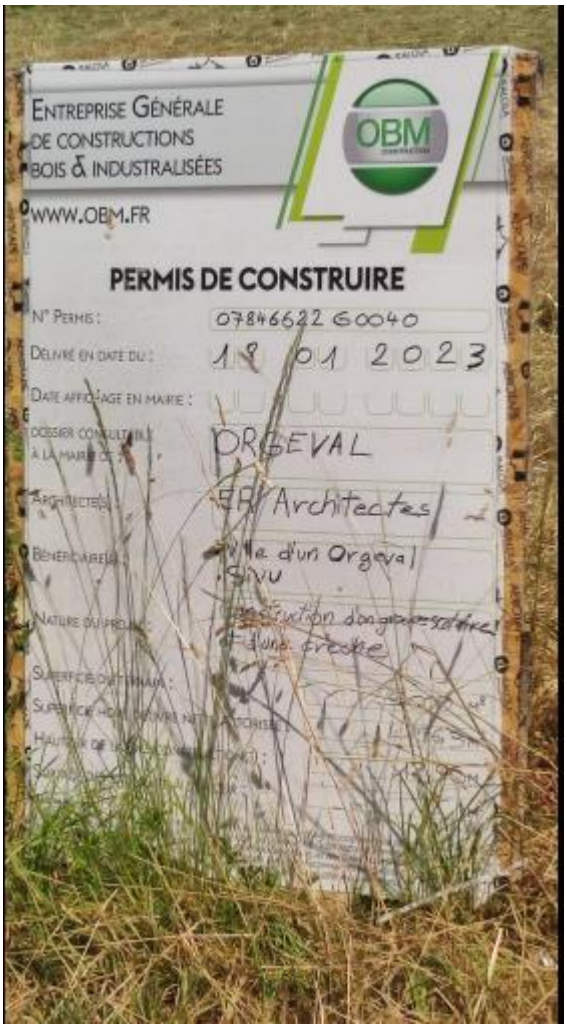
programmes de constructions. D'autre part, l'école élémentaire est saturée et l'implantation dans des lieux éloignés des écoles maternelles et élémentaires posent des problèmes aux familles pour accompagner leurs enfants, il est donc nécessaire de construire une nouvelle école primaire regroupant élémentaire et maternelle, avec en plus un centre de loisir et une crèche.

Concernant l'école elle serait construite sur la parcelle ORG8 – emplacement réservé pour l'extension du cimetière attenant et propriété de la commune – que la modification du PLUi projette de déclassifier. Elle desservirait tout le quartier ouest d'Orgeval. Cette décision a donné lieu à une commission de concertation et à des réunions de quartier. Le projet de l'école (pour lequel le permis de construire a été délivré le 18 janvier 2023), figure également sur 4 pages dans le bulletin municipal d'août 2022.

Les opposants à ce projet se sont manifestés en nombre. Beaucoup ont reproduit une lettre type sur le site dématérialisé de l'enquête, certains d'entre eux ont rencontré la Présidente de la commission d'enquête à Poissy.

Basées sur les contributions, les principales raisons de cette contestation seraient de deux ordres :

- L'absence de concertation du maire et de son équipe municipale avec les habitants sur la restructuration et la localisation d'équipements publics majeurs à l'échelle de la commune,
- Une analyse d'impacts environnementaux dont les incidences n'auraient pas été évaluées : pollution des sols et de l'air (circulation trop dense en centre-ville) exposition au bruit des habitants, risque d'inondation....



Mme MORVANT regrette que la nouvelle destination de l'Emplacement Réservé ORG8 ne figure pas sur le projet de modification du PLUi qui note : « *Suppression de **l'emplacement réservé « ORG8 »** avec pour objet **l'extension du cimetière** (…) la commune étant propriétaire des terrains ».*

Une visite sur place a fait découvrir aux commissaires enquêteurs qu'un permis de construire n°07846622G0040 en date du 18 janvier 2023 a été accordé au nom de la ville d'Orgeval - SIVU avec comme nature : construction d'un groupe scolaire et d'une crèche. Ce permis est affiché en bordure de voirie.

Le permis de construire est d'ailleurs sujet à un recours.

Cette absence d'information sur le dépôt du PC et du recours et les nombreux courriers/pétitions des habitants ont laissé croire aux commissaires enquêteurs que la décision de construire cette école sur le terrain anciennement dévolu au cimetière était relativement récente.

Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme accompagné de Mme Lecoq ont fait visiter à la commission d'enquête deux terrains présupposés à la construction du cimetière : l'un étant une parcelle privée cultivée à proximité du cimetière actuel, et l'autre faisant l'objet de l'ajout de l'emplacement réservé « ORG64 pour la création d'un cimetière paysagé rue des Cormiers » dans le projet de modification du PLUi. Ce terrain actuellement en friche est classé NV.

M le Maire a rappelé que l'aménagement des cimetières est de la compétence de la C.U.

D'autres points de modification qui ont suscité étonnement, incompréhension voire même sentiment d'injustice ont été abordés comme la création d'un Espace Boisé, l'inscription de l'Aulnette au patrimoine communal, la délimitation d'un cœur d'îlot, la délimitation d'une OAP, l'OAP Villennes hors champ d'enquête....

Parmi ceux-ci, deux cas recevraient l'avis favorable de M le Maire :

- Cœur d'îlot au 313 avenue Pasteur, et allée Belles de Fontenais : Il empiète sur la maison d'un particulier et sur une allée viabilisée du lotissement Kaufman. Cette erreur matérielle de GPS&O sur le tracé d'un cœur d'îlot lui sera soumise,
- Emplacement réservé ORGXXIII en UDa2 : Une propriété bâtie sur une parcelle de 500 m² est incluse dans ce vaste emplacement. Elle devait en être exclue ce qui n'empêchera pas la réalisation d'une opération immobilière sur le reste de ces terrains,

M le Maire se rapprochera de GPS&O pour faire modifier ces deux points.

M le Maire confirmera auprès de la commission d'enquête ses engagements sur ces deux derniers points évoqués.

IL souhaitait également que les municipalités puissent procéder à des « micro-changements » sur le PLUi, ce qui éviterait l'incompréhension des administrés et des recours.

Monsieur Christian JUTTEAU est intervenu à cinq reprises par courriel pour apporter des précisions au projet de modification du PLUi :

Le 25 mai : OAP Duménil; Une erreur matérielle a été détectée tardivement dans le texte descriptif de l'OAP à échelle communale "Duménil" (voir page 278 du document partie III – OAP).

Le projet permet de créer environ 3000m² de surface de plancher, soit environ 50 à 60 logements selon la typologie retenue.

Le 31 mai : Justification de la Mairie pour supprimer l'ER - ORG8, la ville est propriétaire du terrain depuis 2000. Nouvel ER ORG64 dans le projet pour l'extension du cimetière.

Le 31 mai : La commune d'Orgeval est en plein développement. Les 2 écoles sont surchargées et n'ont plus la capacité d'extension d'où l'utilité de construire l'extension sur l'ancien emplacement réservé.

Le 15 juin : La mairie d'Orgeval joint un document qui précise pourquoi la maison dite l'Aunette est classée au patrimoine local de la commune d'Orgeval.

Le 15 juin : La Mairie joint un mémoire d'explication et de justification de construction d'un établissement scolaire sur l'emplacement ORG8, les deux écoles actuelles étant saturées et les demandes de places en crèche ne pouvant être satisfaites. Ce document est annexé au permis de construire.

5.4.2 Commune de Chapet :

Réponse écrite par courriel du maire de Chapet M Benoit DE LAURENS 7 juin 2023 confirmant et argumentant la suppression de l'**emplacement réservé CHP5** et l'opposition de la municipalité de Chapet à la **déviation de la RD154 :**

"L'abandon du **domaine réservé CHP5** a été décidé en Bureau Municipal.

La nouvelle équipe municipale élue en 2020 a défini dans ses priorités d'investissements d'autres équipements publics (city stade, nouveau CTM et Halle festive)

Les coûts prévisionnels d'acquisition de cette parcelle et de travaux de réalisation d'un parking ont été jugés prohibitifs pour un usage incertain.

Concernant la **déviation de la RD 154**, la commune s'est résolument positionnée contre. Une consultation publique auprès des chapetois menée fin 2020 a connu 50 % de participation pour un vote contre la déviation à 99%.

Les prévisions de trafic présentées par le département lui-même font état d'une augmentation prévisionnelle de 69% du trafic automobile dans Chapet avec cette déviation.

En réalité, et une lecture simple de la carte montre que cette déviation drainera une partie importante des habitants des Mureaux (Côté aérospatial) et de Verneuil qui veulent rejoindre l'entrée de l'autoroute A 13 direction Paris à Chapet.

La réalisation de cette déviation asphyxierait le village.

J'ai personnellement et à maintes reprises officiellement exprimé au Département et à tous les acteurs politiques du Département et du territoire mon opposition totale à ce projet."

5.4.3 Commune de Favrieux

Par courrier du 13 juin 2023, M Lionel LEMARIÉ Maire de Favrieux apporte une correction "viaire et déplacements" à l'aménagement de L'OAP Mare la Grue suite à la demande du Conseil Général des Yvelines.

Il est recommandé à GPS&O de modifier en conséquence le schéma des accès et de la circulation de cette OAP.

5.4.4 Commune des Mureaux

Rencontre avec l'élu délégué à l'urbanisme M Luis SAINZ le7 juin 2023.

Échanges sur la demande de deux propriétaires de passer de UDa à UDa4 pour bénéficier de la possibilité de construire en bande de constructibilité secondaire se référant à la modification N°1-LMU dans le secteur inclus rue Léo Lagrange, rue Chateaubriand, rue du Plan.

Monsieur SAINZ a affirmé que la municipalité des Mureaux était contre le projet de déviation de la RD 154.

5.4.5 Commune d'Issou :

Suite à la demande d'explication de la commission d'enquête sur une création d'OAP permettant la construction de logements sociaux dans un secteur de pavillons récents - (mis à part sur le site d'un ancien Lidl) - la DGS de la commune a répondu par courriel le 8 juin :

"Dans le cadre de cette nouvelle OAP de secteur à échelle communale « Cœur d'Issou », une programmation de logements sociaux est prévue. Un emplacement réservé mixité sociale au bénéfice de la commune est créé en cohérence avec les orientations de l'OAP, soit un minimum de 60% de logements sociaux" ne faisant que reprendre des éléments qui figurent dans le contenu de la modification, et ne répondant pas à mon interrogation sur la faisabilité de l'opération à court terme.

Le 14 juin 2023 M Lionel GIRAUD maire d'Issou a exposé par téléphone que, compte tenu que la commune avait un déficit de logements sociaux et un manque de commerces, cette OAP avait pour objectif de maîtriser le foncier à long terme.

5.4.6 Commune de Poissy :

Rencontre avec Madame le maire de Poissy, maire d'une grande commune de GPS&O

Il est intéressant de souligner que les avis des maires d'une grande commune ou d'une petite commune sont convergents sur la question de la temporalité jugée trop longue entre les différentes modifications du PLUi ou d'une révision. Pour rappel, la modification n°1 du PLUi a demandé 3 années de travail et de concertation à GPS&O. A l'échelle d'une commune, cette impossibilité d'adapter le PLUi pour changer de projets communaux par exemple ou répondre à une situation particulière dans un temps plus court est un véritable frein au développement ou à la préservation d'un quartier communal.

4.5 Analyse quantitative des observations du public

Le décompte des contributions déposées dans chacune des permanences, et le registre dématérialisé, sont détaillés dans les deux tableaux suivants.

Concernant le Siège GPS&O Aubergenville : le décompte des contributions registre papier et envoi courriers à la présidente de la commission d'enquête sont dissociées.

TABLEAU 1 - CONTRIBUTIONS par REGISTRE et par VILLE

A l'analyse de ce tableau on remarquera que :

- La moitié des contributions vont à la ville d'Orgeval avec 167 contributions sur 388 (voir chapitre 3.4.) concernant les contributions concernant la commune d'Orgeval.

- 7 contributions ont été déposées sans renseigner la commune.

- Les villes de Chanteloup-les-Vignes, Conflans-Sainte-Honorine, Mantes-la-Ville, Poissy, Triel-sur-Seine et Villennes-sur-Seine ont un nombre de contributions compris entre 10 et 30,

- 5 contributions couvrent deux communes (seule la commune soulignée est comptée dans la contribution)

Fontenay-saint-père / Guitrancourt : contribution 233

Gargenville / Issou : contribution 179

Hargeville / Villennes-sur-Seine : contribution 157

Magnanville / Soindres : contributions 183 et 190

- 1 contribution supprimée AUB30 – contribution double photocopie avec AUB28 (voir tableau de synthèse annexé)

Communes/registres	Registre démat.	AUB	POI	MLJ	LMU	CSH	JUZ	Total

		Reg	Cour						
Contributions/registre	263	16	55	29	5	6	8	6	388
Villes non renseignées	3				1		1	2	7
Achères	1								1
Andrésy	7		1			1			9
Arnouville-lès-Mantes									-
Aubergenville (AUB : GPSEO permanence)					1				1
Auffreville-Brasseuil			1						1
Aulnay-sur-Mauldre		3							3
Boinville-en-Mantois									-
Bouafle	2	2							4
Breuil-Bois-Robert									-
Brueil-en-Vexin	3								3
Buchelay									-
Carrières-sous-Poissy	1								1
Chanteloup-les-Vignes	22*	2		1			5		30
Chapet	2			1		1			4
Conflans-ste-Honorine (CSH : permanence)	7		2				1		10
Drocourt									-
Ecquevilly									-
Épône									-
Évecquemont	2				1	1			4
Favrieux	1		1						2
Flacourt									-
Flins-sur-Seine									-
Follainville-Dennemont									-
Fontenay-Mauvoisin									-
Fontenay-Saint-Père	1*								1*
Gaillon-sur-Montcient									-
Gargenville	1*								1*
Goussonville									-

Guernes									-
Guerville									-
Guitrancourt	1*								1*
Hardricourt									-
Hargeville	1*								1*
Issou	2*	1							3*
Jambville	1								1
Jouy-Mauvoisin									-
Jumeauville									-
Juziers (JUZ : Permanence)								1	1
La Falaise	2			1					3
Lainville-en-Vexin									-
Le Tertre-Saint-Denis									-
Les Alluets-le-Roi	3								3
Les Mureaux (LMU : permanence)	2					3			5
Limay									-
Magnanville	7*								7*
Mantes-la-Jolie (MLJ : permanence)	6								6
Mantes-la-Ville	20	1							21
Médan									-
Méricourt									-
Meulan-en-Yvelines	7								7
Mézières-sur-Seine	1								1
Mézy-sur-Seine									-
Montalet-le-Bois	2							1	3
Morainvilliers									-
Mousseaux-sur-Seine	1		1						2
Nézel	3	2							5
Oinville-sur-Montcient									-
Orgeval	104	4	42	16			1		167

Perdreauville									-
Poissy (POI : permanence)	6		1	4					11
Porcheville	2		3						5
Rolleboise									-
Rosny-sur-Seine	1		1		1				3
Sailly	1							1	2
Saint-Martin-la-Garenne									-
Soindres	1*								1
Tessancourt-sur-Aubette								1	1
Triel-sur-Seine	18	1	1	3	1				24
Vaux-sur-Seine	1								1
Verneuil-sur-Seine	2								2
Vernouillet	1		1						2
Vert									-
Villennes-sur-Seine	14*			3					17*

Concernant la ville d'Orgeval, 39 des 55 courriers portent sur la modification *N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »*, et plus spécifiquement sur la suppression de l'ORG08. Ces courriers ont été envoyés au siège de GPS&O, au nom de Madame la présidente de la commission d'enquête.

Les contributeurs, qui ont envoyés ce courrier, sont contre la suppression de l'ORG08 ayant pour destination l'extension du cimetière, et pour une majorité d'entre eux, également contre l'annonce du projet de création d'un groupe scolaire venant en remplacement de cette extension du cimetière, dont la modification ne fait pas état.

La maquette de ces courriers type a été téléchargée à partir d'un drive personnel et indiquait que le texte pouvait être modifié

Ce courrier type, et sa source sont annexés au présent rapport "N° XX)

TABLEAU 2 - CONTRIBUTIONS par VILLE et THEMATIQUE

Les contributions ont été classées en 11 thèmes

01 CONC : Dossier : Organisation - Information / concertation *

02 CDV : Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement *

03 CIL-EBC : Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés *

04 TVB-ZAN : TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette *

05 ECO : Développement économique *

06 PAT C : Patrimoine bâti et paysager *

07 OAP C : OAP communales, métropolitaines et thématiques *

08 REG : Règlement écrit, graphique et ER *

09 ZON : Propositions changement de zonage *

10 CNA : Contre, non argumenté *

11 HS : Hors sujet PLUI

Cas particuliers

- Les contributions d'une commune peuvent avoir plusieurs thèmes (jusque 4)
- 5 contributions couvrent deux communes (voir tableau ci-dessus)

A l'analyse de ce tableau on remarquera que :

- La thématique **08 REG (Règlement écrit, graphique et ER *)** concerne un grand nombre de contributions avec +30% notamment avec la commune d'Orgeval,
- La thématique **09 REG (Propositions de zonage)** est liée à la thématique Règlement, et représente environ des propositions de changement de zonage à hauteur de 60% du total de la thématique Règlement,
- La thématique **02 (Cadre de vie)** apparait en 4ème position mais le taux important des contributions sur Orgeval (soit 62.66% notamment) influence les résultats si bien que l'on peut mentionner la **thématique 02** comme élément significatif d'analyse des thématiques

Communes/Thématiques	01 CONC	02 CDV	03 CIL	04 TVB ZAN	05 ECO	06 PATC	07 OAPC	08 REG	09 ZON	10 CNA	11 HS	TOT.
Nbre de thémes	22	73	47	18	5	21	64	142	64	12	3	471
Pi : Cas double commune		1		3			1		1			5
Villes non renseignées		2	2	1				1	2		1	9
Achères								1				1
Andrésy		2					1	6				9

Arnouville-lès-Mantes												-
Aubergenville (AUB : GPSEO permanence)								1				1
Auffreville-Brasseuil							1					1
Aulnay-sur-Mauldre	1							2	3			6
Boinville-en-Mantois												-
Bouafle							1	1	2			4
Breuil-Bois-Robert												-
Brueil-en-Vexin	1								2			3
Buchelay												-
Carrières-sous-Poissy		1										1
Chanteloup-les-vignes	1	10	2	3	2	4*	23	1	2			48
Chapet								2	1		1	4
Conflans-ste-Honorine (CSH : permanence)		3				1	3	4	6			17
Drocourt												-
Ecquevilly												-
Épône												-
Évecquemont								2				2
Favrieux		1					1					2
Flacourt												-
Flins-sur-Seine												-
Follainville-Donnemont												-
Fontenay-Mauvoisin												-
Fontenay-Saint-Père									1*			1
Gaillon-sur-Montcient												-
Gargenville		1*										1
Goussonville												-
Guernes												-
Guerville												-

Guitrancourt		*						1				1
Hardricourt												-
Hargeville				1*			1*					2
Issou	1	1*					1					3
Jambville									1			1
Jouy-Mauvoisin												-
Jumeauville												-
Juziers (JUZ : Permanence)	1											1
La Falaise		1	1					1				3
Lainville-en-Vexin												-
Le Tertre-Saint-Denis												-
Les Alluets-le-Roi	1							2	1			4
Les Mureaux (LMU : permanence)			2					3	1			6
Limay												-
Magnanville	1			3*				3				7
Mantes-la-Jolie (MLJ : permanence)	1						2		3			6
Mantes-la-Ville			1			1		4	11	6		23
Médan												-
Méricourt												-
Meulan-en-Yvelines						4	1	4				9
Mézières-sur-Seine									1			1
Mézy-sur-Seine												
Montalet-le-Bois	1			1			1		2			5
Morainvilliers												-
Mousseaux-sur-Seine									2			2
Nézel			3						3			6
Oinville-sur-Montcient												-
Orgeval	6	47	16	6		3	23	84	1	5	1	192
Perdreauville												-

Poissy (POI : permanence)	1		8						1	1		11
Porcheville	1	1	3			1	1	1				8
Rolleboise												-
Rosny-sur-seine			1					1	2			4
Sailly			1					1				2
Saint-Martin-la-Garenne												-
Soindres	1			*				1				2
Tessancourt-sur-Aubette												-
Triel-sur-Seine	2	2	3	1	2	2		7	13			32
Vaux-sur-Seine									1			1
Verneuil-sur-Seine	1								1			2
Vernouillet					1	1						2
Vert												-
Villennes-sur-Seine	1	1	4	2*		4	4*	8	1			25

Communes/Thématiques	01 CONC	02 CDV	03 CIL	04 TVB ZAN	05 ECO	06 PATC	07 OAPC	08 REG	09 ZON	10 CNA	11 HS	TOT.
Nbre de thémes	22	73	47	18	5	21	64	142	64	12	3	471
Pi : Cas double commune		1		3			1		1			5
Villes non renseignées		2	2	1				1	2		1	9
Achères								1				1
Andrésy		2					1	6				9
Arnouville-lès-Mantes												-
Aubergenville (AUB : GPSEO permanence)								1				1
Auffreville-Brasseuil							1					1
Aulnay-sur-Mauldre	1							2	3			6

Boinville-en-Mantois												-
Bouafle							1	1	2			4
Breuil-Bois-Robert												-
Brueil-en-Vexin	1								2			3
Buchelay												-
Carrières-sous-Poissy		1										1
Chanteloup-les-vignes	1	10	2	3	2	4*	23	1	2			48
Chapet								2	1		1	4
Conflans-ste-Honorine (CSH : permanence)		3				1	3	4	6			17
Drocourt												-
Ecquevilly												-
Épône												-
Évecquemont								2				2
Favrieux		1					1					2
Flacourt												-
Flins-sur-Seine												-
Follainville-Donnemont												-
Fontenay-Mauvoisin												-
Fontenay-Saint-Père									1*			1
Gaillon-sur-Montcient												-
Gargenville		1*										1
Goussonville												-
Guernes												-
Guerville												-
Guitrancourt		*						1				1
Hardricourt												-
Hargeville				1*			1*					2
Issou	1	1*					1					3
Jambville									1			1

Jouy-Mauvoisin												-
Jumeauville												-
Juziers (JUZ : Permanence)	1											1
La Falaise		1	1					1				3
Lainville-en-Vexin												-
Le Tertre-Saint-Denis												-
Les Alluets-le-Roi	1							2	1			4
Les Mureaux (LMU : permanence)			2					3	1			6
Limay												-
Magnanville	1			3*				3				7
Mantes-la-Jolie (MLJ : permanence)	1						2		3			6
Mantes-la-Ville			1			1		4	11	6		23
Médan												-
Méricourt												-
Meulan-en-Yvelines						4	1	4				9
Mézières-sur-Seine									1			1
Mézy-sur-Seine												
Montalet-le-Bois	1			1			1		2			5
Morainvilliers												-
Mousseaux-sur-Seine									2			2
Nézel			3						3			6
Oinville-sur-Montcient												-
Orgeval	6	47	16	6		3	23	84	1	5	1	192
Perdreauville												-
Poissy (POI : permanence)	1		8						1	1		11
Porcheville	1	1	3			1	1	1				8
Rolleboise												-
Rosny-sur-seine			1					1	2			4
Sailly			1					1				2

Saint-Martin-la-Garenne												-
Soindres	1			*				1				2
Tessancourt-sur-Aubette												-
Triel-sur-Seine	2	2	3	1	2	2		7	13			32
Vaux-sur-Seine									1			1
Verneuil-sur-Seine	1								1			2
Vernouillet					1	1						2
Vert												-
Villennes-sur-Seine	1	1	4	2*		4	4*	8	1			25

4.5.1 Focus sur les demandes des associations

TABLEAU DES CONTRIBUTIONS "ASSOCIATIONS"

19 contributions d'associations, ont été déposées, **par 8 "associations"** dans les registres papier et dématérialisé.

Il est à remarquer que l'Association Riverains Foch Leclerc Villennes (RFLV) a déposé 10 contributions, sur les 18 contributions d'associations, préférant développer ses contributions par thématique.

L'Association des Propriétaires et exploitants Agricoles (APEA), a listé ses contributions dans un document unique, datant de l'élaboration du PLUi de 2020

- Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives
- Cœur d'ilot
- Zone agricole lieu-dit Hauts Haumonts
- Les Echenets
- Le quartier de la Fontaine aux fées
- secteur Feucherets- Fonseux
- Secteur Les Saussaies – les Marais
- Le secteur Basins – Feucherets
- La densification du centre-ville

	Association	Commune	Contribution	Nbre Observation	Thèmes abordés
1	CONFLANS CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT (CCVE)	CONFLANS-SAINTE-HONORINE	@230	1	CDV, PAT B , REG,

2	Association Riverains Foch Leclerc Villennes - RFLV	VILLENNES-SUR-SEINE	@217 , @216, @155, @156, @157, @158, @152, @151, @150, @149	10	PAT B, OAP C, REG, TVB-ZAN CIL EBC,
3	syndics et présidents d'ASL sur les 2 domaines d'Andrésy	ANDRESY	E178	1	REG,
4	APEA TRIEL	TRIEL-SUR-SEINE	E16, E135 , AUB02	3	CIL et EBC, TVB, REG, CONC, OAP, ZON,
5	Association de Défense Orme Gauthier Montamets	ORGEVAL	@114	1	CDV
6	Association Riverains la Chapelle Orgeval	ORGEVAL	@91	1	TVB-ZAN , OAP C
7	ASFONTAND	ANDRESY	@20	1	OAP C
8	L'association des propriétaires fonciers et exploitants agricoles de Carrières-sous-Poissy	CARRIERES-SOUS-POISSY	E7	1	CDV
Liste des thèmes : **01 CONC** Dossier : Organisation - Information / concertation *** 02 CDV :** Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * **03 CIL EBC :** Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * **04 TVB-ZAN** TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * **05 DVE** :Développement économique * **06 PAT B/P** : Patrimoine bâti et paysager * **07 OAP C** :OAP communales, métropolitaines et thématiques * **08 REG** : Règlement écrit, graphique et ER * **09 ZON** : Propositions changement de zonage * **10 CNA** : Contre, non argumenté * **11 HS**: Hors sujet PLUI					

L'analyse des observations des associations a été intégrée aux observations générales du public selon les thématiques choisies par la commission d'enquête.

4.5.2 Focus sur les demandes des élus

Certains élus ont communiqué leurs observations via l'enquête publique :

18 contributions d'élus (maire, adjoints, et service des mairies) ont été déposées, **par 8 "élus, collectivités"** dans les registres papier et dématérialisé.

Dans cette catégorie “élus, collectivités”, les contributions de la commune d’Orgeval représentent, plus de 44% des observations.

TABLEAU DES CONTRIBUTIONS " ELUS et COLLECTIVITES”

* ne sont pris en compte dans cette rubrique que les élus (maires et adjoints), et services des collectivités membres de GPS&O.

Registre/Commune	Dématérialisé	AUB	POI	MLJ	LMU	CSH	JUZ	Tot.	%
AUFFREVILLE BRASSEUIL	1							1	
Registre : AUB38 (Cour22)									
EVECQUEMONT	1							1	
Registre dématérialisé : 8									
FAVRIEUX	1	1						2	
Registre dématérialisé : 180 ; Registre : AUB70 (Cour54)									
NEZEL	2							2	
Registre dématérialisé : 38, 127									
ORGEVAL	7					1		8	44.44
Registre dématérialisé : 256, 243, 240, 239, 235, 37, 22 ; Registre : CSH03									
PORCHEVILLE	1							1	
Registre dématérialisé : 148									
SAILLY							1	1	
Registre : JUZ01									
VERNOUILLET	1	1						2	
Registre dématérialisé : 171 ; Registre AUB61 (Cour45)									
TOTAL contributions élus								18	
Registres : AUB : siège GPSEO d’Aubergenville ; **POI** : mairie de Poissy ; **MLJ** : mairie de Mantes-la-Jolie ; **LMU** : mairie de les Mureaux ; **CSH** : mairie de Conflans-Sainte-Honorine ; **JUZ** : mairie de Juziers									

Les contributions des maires et de leurs équipes poursuivent différents objectifs :

1. Souci de clarification et de justification des décisions communales, (ex: Orgeval**)**
2. Soutien ou transmission de la demande des administrés, (ex : Nezel, Evecquemont**)**

3. Changement d'avis en cours d'enquête de la commune,
4. Changement proposé qui n'a pas été pris en compte par GPS&O,
5. Demande de modifications de zonage en dehors du champ d'enquête de la modification,

A titre d'exemples :

Pour illustrer le 3ème point:
La ville de **Vernouillet** demande à retirer deux propriétés de la protection patrimoniale du PLUi.

La ville d'**Auffreville-Brasseuil** souhaite un réajustement de la programmation de l'OAP "Porte des Prés"

Pour illustrer le 4ème point: En accord avec les échanges entre la commune de **Favrieux** et le département, l'ajout de l'indication de l'accès dans le cadre de l'OAP "la Mare la Grue" n'a pas été précisé dans l'OAP.

En ce qui concerne **Porcheville**, la demande de la commune de suppression de l'ER POR1 n'a pas été intégrée au dossier d'enquête.

Pour illustrer le 5ème point : l'expression de petites communes qui souffrent d'un règlement inadapté à leur taille et à leur morphologie urbaine comme la commune de Sailly.

Le maire de Sailly lance un cri d'alerte face au règlement du PLUI qui a introduit une distance de 6m entre l'habitation et la limite séparative au lieu des 3m inscrit dans le PLU du village.

Les conséquences de ce règlement sont l'apparition de dents creuses dans son village, contrairement à toutes les lois en vigueur.

4.6 Cas spécifique d'Orgeval

Le nombre d'observations final **de 167 sur un total de 388** observations déposées lors de la durée de l'enquête publique représentant **43.04 % de l'ensemble des contributions** a confirmé notre intérêt pour analyser le cas spécifique d'Orgeval.

Ce taux de participation important montre que les Orgevalais s'inquiètent pour leur cadre de vie et l'application des nouvelles propositions de règlement dans leur commune.

Singulièrement il n'y a pas eu de contributions positives de parents d'élèves du quartier ouest de la commune, ils ne se sont pas manifestés. Alors que l'école élémentaire du centre-ville est saturée et que l'école maternelle se trouve dans la partie est de la commune, l'implantation de ce nouvel équipement scolaire et en faveur de la petite enfance devrait améliorer leur cadre de vie.

Le cas d'Orgeval est intéressant dans la mesure où l'éventail des modifications proposées par la modification N °1 est présenté au niveau communal que ce soit la création d'un espace boisé, la délimitation d'un cœur d'îlot ou d'une OAP, la démarche d'inscription d'un bien patrimonial au plan de la protection communale, la suppression et la création d'un Emplacement Réservé....

L'application des modifications proposées posent un problème de compréhension. La démarche instaurée par GPS&O et/ou la commune n'aurait pas été présentée ni justifiée aux personnes concernées.

5.6.1

TABLEAU DES CONTRIBUTIONS PAR REGISTRE et THEMATIQUES SUR ORGEVAL

	RegNum	AUB		POI	MLJ	LMU	JUZ	CSH	Total	%
		Registre Papier	Courriers							
Registres	263	16	55	29	5	6	6	8	388	
Orgeval	104	**4**	42	16	**0**	**0**	0	**1**	167	43.04 %
REPARTITION PAR THEMATIQUE										
Total/ Thématiques	130	**4**	42	14	**0**	**0**	0	2	192	100
01 CONG	6								6	3.12
02 CDV	47								47	24.47
03 CIL EBC	8	1	1	6					16	8.33
04 TVB ZAN	5							1	6	3.12
05 ECO										-
06 PAT B	2			1					3	1.6
07 OAP	20			3					23	11.97
08 REG	35	3	41	4				1	84	43.75
09 ZON	1								1	0.5
10 CNA	5								5	2.60
11 HS	1								1	0.5

Liste des thèmes : **01** Dossier : Organisation - Information / concertation * **02** Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * **03** Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * **04** TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * **05** Développement économique * **06** Patrimoine bâti et paysager * **07** OAP communales, métropolitaines et thématiques * **08** Règlement écrit, graphique et ER * **09** Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * **11** Hors sujet PLUI

4.7 Tableau de synthèse des observations du public

Le tableau de synthèse détaillé est présenté dans l'Annexe N°1.

5 Analyse des observations du public selon les thématiques de la Commission d'Enquête

Les observations du public ont été analysées par la commission d'enquête selon les thématiques les plus représentatives des observations :

5.1 Thème 01 : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation

Le dossier est jugé difficile à appréhender avec un fond de cadastre pour le zonage qui n'est plus à jour @107, @199

Lorsque des demandes ont été traitées, certains font en revanche l'effort de remercier le GPS&O @246, @260, ou de le féliciter pour son dossier @013, E173

Certains enfin, pointent les difficultés d'instruction des dossiers ou de dialogue entre les mairies et le GPS&O E238

Une personne s'est plainte d'un manque d'affichage @165 à Poissy et une autre a cité une petite erreur matérielle @005document "2_Rapport_environnemental.pdf" page 04 : Les valeurs des 3 tableaux pour la colonne "PLUi 2030" ne correspondent pas."

L'APEA Triel souhaite participer à la démarche de l'évolution des zones agricoles.

Contribution AUB02 - E16 et E135

Les représentants de l'association APEA, regroupant 150 adhérents, propriétaires fonciers des parcelles agricoles sur la commune de Triel-sur-Seine, dont le but est de Défendre les intérêts matériels des nouveaux adhérents et les représenter auprès des pouvoirs publics ou de divers organismes publics ou privés

L'association est venue consulter les documents mis à l'enquête publique, à propos des zones A dites des Basins, Feucherets et Cettons, sur lesquelles la municipalité entend pouvoir récupérer des terrains à bâtir (Basins et Feucherets) et créer une extension de zone industrielle des Cettons.

Les 150 adhérents souhaitent accompagner les démarches municipales dans les projets les impactant.

L'association APEA a déposé plusieurs autres contributions, qui sont développées dans les thématiques ci-après.

Réponse de GPS&O

Pour GPS&O cette contribution relève de l'information, et indique que la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de parcelles nécessaires à la constitution d'une réserve foncière en cours et menée par l'Etat sur des parcelles situées sur la « Boucle de Chanteloup », est indépendante de la modification générale n°1 du PLUi.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête encourage toute initiative et démarche de GPS&O faisant appel à la démocratie participative et à la participation citoyenne lors des évolutions du PLUI. Elle attire l'attention sur l'importance d'intégrer les associations dans leur processus d'élaboration des évolutions du PLUI ayant des incidences sur l'environnement.

Elle comprend les difficultés pour le grand public, de s'approprier d'un dossier bien structuré, mais volumineux et complexe. Il est demandé un lexique des termes urbains dans un document séparé de façon à faciliter la lecture dans les différents documents.

5.2 Thème 02 : Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement

Les atteintes au cadre de vie, à la mobilité et au stationnement sont souvent mises en avant par les contributeurs qui s'opposent à toutes constructions nouvelles à proximité immédiate de leurs lieux de résidence, ce qui nuirait à leur tranquillité, c'est l'effet "NIMBY" bien connu, (Not In My Back Yard). Dans cette enquête, c'est le cas pour le voisinage de l'OAP "Guedrus" à Chanteloup-les-Vignes, de L'OAP "Villennes", et du projet d'école sur l'emplacement ER8 à Orgeval (voir aux chapitres 8.7 et 8.8). Dans ces trois cas, il y a cependant objectivement des problèmes de circulation, de stationnement de pertes d'espaces naturels et de tranquillité, auxquels GPS&O et les communes devront faire face, mais la population augmente, les besoins en logements et en équipements aussi, et il n'est pas possible de sanctuariser tout espace encore libre en zones pavillonnaires.

GPS&O rappelle en réponse à chaque demande spécifique que les problèmes de circulation ne sont pas de sa compétence. La demande E179 signale que l'urbanisation par immeubles collectifs et maisons sur des terrains de plus en plus réduits aux alentours et dans les communes de Gargenville et d'Issou entraine une circulation de plus en plus difficile pour rejoindre l'autoroute A13 ou la gare de Mézière Epône. 90% des ralentisseurs ne seraient pas aux normes. Demande aussi d'un autre pont pour traverser la Seine.

Des contributions pour signaler des problèmes de circulation et de stationnement des véhicules et de d'étroitesse des trottoirs sont signalés à Orgeval Hameau de Montamets, sur la commune de Villennes...

Sur les 72 observations concernant ce thème, une majorité concerne Orgeval. Sur cette commune la quasi-totalité des observations cite les difficultés de circulation quel que soit le moyen de transport, que ce soit aussi bien en voiture, à pied, à vélo ou en transports en communs. Le réseau viaire est unanimement déclaré inadapté à la densité de population, mais souvent en creux (pas assez de place pour...) @065, @087, @098, @088, @023, @034, @035, @036, @042, @054, @056, @059, @072, @073, @079, @085, @108, @115, @211, @223,

@242, E015, E041, E168, E236, @089, @084, @097, @114, @111, @100, @110, E263, E262, @095, @093, E218, @102, E197, @249, @212, @222, @096, E048. De ce fait, la plupart des observations refusent assez catégoriquement toute nouvelle construction. Il convient néanmoins de signaler une observation très complète contenant des propositions alternatives @259.

Pour d'autres projets comme l'OAP « les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, la question du stationnement et de la circulation est plus classique et vient structurer les inquiétudes sur l'arrivée de nouveau habitants E061, @113, @128, @188, CSH02, CSH05, CSH06, CSH01, @094.

Pour d'autres OAP : La mare la grue à Favrieux AUB80 ou les logements sociaux à Issou E181, il s'agit juste d'une demande d'ajustement des sorties d'OAP pour s'adapter à la réalité des rues voisines.

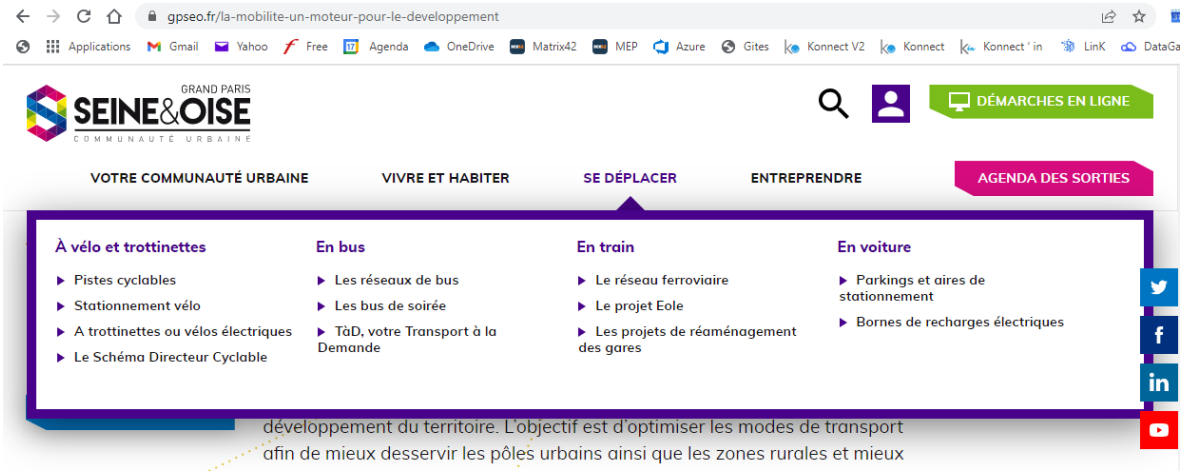
D'un point de vue plus général, les observations pointent le manque d'efforts pour les vélos @230, @250. Sur le plan de la consommation de terres agricole, une observation déplore la mauvaise utilisation des friches industrielles et logistiques @108.

Sur ces conceptions nouvelles de construction comme les yourtes ou les tiny houses, une personne regrette que celles-ci ne puissent pas être plus systématiquement autorisées en zone urbaine @078

Enfin en secteur urbain à Conflans-Sainte-Honorine, une observation @259 demande le rétablissement d'une marge de recul avenue Carnot pour le confort des riverains d'une rue très passante.

Commentaire de la commission d'enquête :

Pour certaines questions touchant à l'aménagement du territoire, la communauté Urbaine semble fonctionner comme "un grand corps dont les hémisphères cérébraux s'ignoreraient". Dit plus simplement, les citoyens attendent qu'une gouvernance globale manage les évolutions et les projets d'équipement sur le territoire de la communauté urbaine, et qu'un guichet unique puisse répondre à leurs interrogations et leurs inquiétudes. Ceci est particulièrement net à Orgeval. **Il est quand même très anormal que GPS&O réponde systématiquement que la compétence des déplacements revient aux communes alors que le site institutionnel du GPS&O dispose d'une section entière sur les transports**.



Pour le cas d'Orgeval, un plan de déplacements urbains semble être une condition indispensable de réflexion avant tout projet de densification. Cette ville est encore dans **une politique du "tout voiture" avec 60% des ménages qui ont deux voitures ou plus, totalement**

inadaptée au réseau viaire de cet ancien village, alors que deux gares très importantes Poissy et Villennes-sur-Seine, qui seront bientôt desservies par le RER E sont à cinq kilomètres. Cependant, la desserte en autobus est actuellement totalement déficiente pour le centre d'Orgeval. Un rapide test sur le site Ile de France Mobilités, montre qu'il faut souvent passer par Les Mureaux pour rejoindre les gares de Poissy ou Villennes-sur-Seine avec un trajet de 30 minutes de 23 km au lieu de 5 ou 6 km. C'est pourquoi un Plan de Déplacements Urbains permettra de mettre en évidence ce type des difficultés et d'engager les actions politiques nécessaires auprès des acteurs du transport en commun. **GPS&O en tant qu'autorité fédératrice ne peut se défausser de ce point des déplacements dans le cadre de ses réponses à l'enquête publique sur le PLUi. GPS&O devrait expliquer comment ce point sera traité par d'autres services et ne pas donner l'impression de travailler en silos étanches entre directions.**

Ces questions qui concernent aussi d'autres communes seront reprises comme recommandations dans l'avis et conclusions de la commission d'enquête.

5.3 Thème 03 : Cœurs d'îlots, lisières de jardin, boisements urbains.

Dans sa réponse aux Observations, GPS&O commence sa réponse par :

- "A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique".
- et se terminant par « Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. » ou « de vous rapprocher du service urbanisme de la commune de » voir « nous prenons note de ces recommandations qui pourront être analysées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour »

Il est difficile pour les personnes ayant contribué à cette enquête publique de s'y retrouver et d'avoir une réponse très claire.

Ce thème « Cœurs d'Ilots (CIL) – Espaces boisés classés » est sous-divisé en sous-thème « : « les Cœurs d'Ilots et lisières de jardins Cil »,

La commission d'enquête a sélectionné quelques contributions des habitants, représentatives du périmètre des CIL (impactant 100 % de la parcelle ou partiellement), des Espaces Boisés Classés (demande de classement ou diminution du périmètre), et des boisements urbains.

5.3.1 Cœurs d'ilot et lisières de jardin "CIL "

Plusieurs contributions sont détaillées dans ce chapitre dédié aux "Coeurs d'ilots et lisière de jardin"

Cas de parcelle 100% couverte par un CIL, demande de réduction de CIL pour aménager

Les Mureaux, Contributions @040, E50

Un administré fait remarquer que sa parcelle AN665 de près de 3785m², ne peut être construite, bien qu'en zone UDa , du fait que celle-ci est totalement couverte par un CIL, et

rappelle, que lors de son achat en 2013, cette parcelle était constructible.

Réponse GPS&O : GPS&O indique que cette contribution qui n'avait pas été signalée lors de la période de concertation, ne peut être révisée, mais indique que la demande pourra être réétudiée lors d'une prochaine révision du PLUI

Commentaire de la commission d'enquête : Cette protection CIL est inscrite depuis l'élaboration du PLUi.

La commission d'enquête ne peut que constater, conformément aux règles applicables, que la demande ne pourra être étudié que lors d'une prochaine révision du PLUi, le périmètre du CIL étant issu de l'élaboration du PLUi.

La commission d'enquête s'étonne que cette parcelle, bien que située en milieu urbanisé résidentiel (UDa), soit couverte à 100 % par un CIL.

La commission d'enquête recommande que les services de GPS&O ne s'arrêtent pas qu'à la seule visualisation par internet mais qu'une reconnaissance in situ soit réalisée lors de l'inscription d'une telle protection.

Orgeval - AUB43, POI108, et contribution @239 réponse mairie

Un cœur d'ilot couvre plus de 95 % la parcelle AA47 de plus de 820m², mais également les fonds de jardin des parcelles voisines. Cette parcelle est située sur un site pavillonnaire, et a son accès bitumé par la parcelle AA246, dont une partie est couverte par le CIL L'administré demande une réduction du CIL, afin d'aménager sa parcelle AA47

Contribution mairie, Réponse @239 : L'adjoint à l'urbanisme dans sa contribution @239, donne son accord pour la réduction du CIL afin de permettre la réalisation d'une seule construction

Réponse de GPS&O : GPS&O indique que la demande est hors champ de la modification, et que la demande ne pourra être réétudiée que lors de la 1ere révision du PLU i.

Commentaire de la commission d'enquête : La commission d'enquête remarque que ce périmètre du CIL a été inscrite à l'élaboration du PLUi, et nécessite que la modification du périmètre ne puisse être envisagée que par une révision du PLUi. La commission d'enquête prend bonne note des réponses de GPS&O et de la mairie.

Toutefois, la commission remarque que le CIL couvre une zone artificialisée et bitumée (parcelle AA246), qui correspond à une voie d'accès à différents terrains.

La commission d'enquête recommande que les services de GPS&O ne s'arrêtent pas qu'à la seule visualisation par internet mais qu'une reconnaissance in situ soit réalisée lors de l'inscription d'une telle protection.

Cas de demande de diminution de CIL

Sailly - Contribution @105

Demande de diminution et de recul du CIL, en vue d'aménager son terrain (parcelle AA125) :

Réponse GPS&O **:** GPS&O indique que la demande est hors champ de la modification, et qu'elle pourra être étudiée lors de la prochaine évolution du PLUi.

Commentaire de la commission d'enquête : CIL inscrit à l'élaboration du PLUi, la commission d'enquête ne peut que constater, que conformément aux règles applicables, la demande ne pourra être étudié que lors d'une prochaine révision du PLUi

Autres Contributions **@261 (Mantes-la-ville) :**

Cas du signalement d'une erreur matérielle

Poissy, villa Thérèse - Contribution **E001**

Signalement d'une erreur matérielle dans le plan de zonage dans le PLUI (zone UDd), en PJ copie courir 1ere adjointe (26/10/2020)

Réponse GPS&O : GPS&O indique que la demande est déjà intégrée au dossier de modification , suite à la contribution déposée en phase de concertation. Indique également la création de 2 CILs sur la Villa Thérèse (fiche n°POI11 – ajout de deux cœurs d'Ilots)

Commentaire de la commission d'enquête : La réponse de GPS&O n'attire pas de remarque particulière.

Cas de demande de suppression de CIL

Porcheville - Contribution AUB63 et AUB64 :
Deux administrés demandent que la mention de « cœur d'îlot » pour les lots 21 et 22, parcelle AD91 soit retirée, alors que ces deux lots étaient constructibles, la qualification de CIL les rendant quasiment inconstructibles depuis l'élaboration du PLUi.

Réponse de GPS&O : GPS&O considère que cette demande est hors champ de la modification

Commentaire de la commission d'enquête : Cette notion de Cil a été intégrée lors de l'élaboration du PLUi, la commission recommande aux propriétaires de réitérer leurs demandes à la prochaine évolution du PLUi et dans le cadre d'une révision, mais également de se rapprocher du service urbanisme de leur commune.

Suppression des Coeurs d'Ilots dans Triel-sur-seine

Contributions E16 (Triel-sur-seine)
L'association des propriétaires et des exploitants agricoles (APEA) de Triel souhaite la "suppression" des CIL dans les zones construites de l'agglomération trielloise, celles-ci limitant les possibilités d'extension horizontales des zones pavillonnaires

Réponse de GPS&O : Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique

Commentaire de la commission d'enquête :
Les cœurs d'ilots et lisières de parcelle correspondent à des espaces végétalisés, dans les tissus urbains, ou en fonds de jardins en limite de zone agricole ou naturelle. Ces Ilots de verdure véritables poumons verts en milieu urbain permettent de lutter contre les ilots de chaleur, tout en contribuant à la qualité des paysages et du cadre de vie en milieu urbain. Ils sont constitutifs de la Trame Verte Urbaine, et vont dans le sens de la Transition écologique

Autres demandes de suppression de CIL : **AUB12 & AUB13 (Chanteloup-les-Vignes), AUB15 (Orgeval), @043 (Rosny-sur-seine), @265 (Orgeval),**

Cas d'interrogation sur la présence d'un CIL sur son terrain

La Falaise - Contribution E186 :
La Parcelle AC96 est mitoyenne à deux parcelles pour lesquelles le régime des CIL est applicable. L'administré s'inquiète concernant ces arbres en mauvais état, et souhaiterait les abattre.

Réponse de GPS&O : La demande est déjà prise en compte par le PLUi en vigueur. GPS&O invite l'administré à prendre contact avec le service urbanisme de sa commune,

Commentaire de la commission d'enquête : Après vérification, la commission d'enquête constate qu'aucun CIL n'affecte la parcelle de l'administré. Comme l'indique GPS&O, la personne doit prendre contact avec sa mairie.

Cas de proposition de modification des objectifs des CIL

Villennes-sur-Seine - Contributions @152 et POI116 : un administré fait 3 propositions concernant les CIL et notamment sur la modification de certains objectifs du CIL à savoir :
- La Construction de piscine ne devrait pas être possible sur un cœur d'ilot pour conserver la végétalisation
- Réduire de 40 à 20% le grignotage progressif autorisé des cœurs d'ilots.
- Renforcer l'idée de transparence depuis la voie publique vers les cœurs d'ilots.

Reponse de GPS&O **:** il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur la définition des CIL

Commentaire de la commission d'enquête : La commission d'enquête n'a pas de remarque particulière

Cas de proposition de CIL

Poissy - @82
Demande d'ajout de CIL.

Réponse de GPS&O : Cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement. Elle ne répond pas à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires, et enfin la demande sera étudiée lors d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi

Commentaire de la commission d'enquête : La commission d'enquête n'a pas de remarque particulière.

5.3.2 Espaces Boisés Classés (EBC)

Cas proposition d'extension d'un EBC sur la création d'un EBC lors de cette modification

Contributions POI104 (Orgeval) et POI105 ; POI206 ; POI109, @17, @256 – mairie, :

Concernant les Espaces Boisés Classés, une seule modification d'EBC est inscrite dans le projet de modification. A cette création d'EBC, des propriétaires voisins (*POI104, POI109 et @17*) ont souhaité que le périmètre proposé lors de cette modification soit étendu à de nouvelles parcelles. La mairie (@256) et le propriétaire (*POI105*) s'opposent également indiquant que ces parcelles sont cultivées et non boisées, et situées en zone NV du PLUi. Un administré (*POI206*) s'inquiète de savoir si les propriétaires ont été informé de la création de cet EBC sur leurs parcelles.

Réponse GPS&O : Dans sa réponse GPS&O indique que l'intégration de nouvelles parcelles ne pourra pas être prise en compte et rappelle que les parcelles proposées par les riverains sont d'ores et déjà protégées au titre de la zone NV, les parcelles indiquées ne relevant pas de cette classification

Commentaire de la commission d'enquête : La demande de classement en zone boisée est une compétence de la mairie et de GPS&O. Il est rappelé que dans une zone EBC, aucune culture n'est possible.

La commission considère qu'elle n'a pas à prendre position sur ce qui semble être une interprétation de voisinage.

Cas d'une demande associative de classement en EBC

Contribution @155 (Villennes-sur-Seine)
L'association Association Riverains Foch Leclerc Villennes (RFLV) demande la création d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles 229, 25 et 243 à Villennes-sur-Seine, alors que les parcelles sont situées en zone UDd du PLUi.
Document joint à la contribution, montrant une vue numérique aérienne de la zone.

Réponse de GPS&O :
Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. GPS&O indique que le PLUi étant approuvé depuis le 16 janvier 2020, un retour aux règles antérieures des PLU communaux n'est pas envisageable. Le PLUi met en œuvre un urbanisme de projet avec des

règles qualitatives, et qu'il n'est pas envisageable de revenir aux règles arithmétiques des PLU communaux.

Commentaire de la commission d'enquête :
La commission d'enquête recommande que le principe d'un éventuel classement en EBC lorsqu'un terrain est en zone U, ne soit inscrit au seul regard visuel d'une interface numérique mais en contradiction in situ, avec les propriétaires, les services de la mairie, et GPS&O.

Cas d'un EBC retiré à la suite d'un jugement

Triel-sur-Seine - Contribution MAN03 :

Un administré demande de prendre en compte le jugement n°20007861 annulant l'EBC sur les parcelles BV1570 et BV1571

Réponse GPS&O : Cette demande, en ce qu'elle a pour objet de faire correspondre la réalité juridique du jugement du Tribunal administratif de Versailles au document de planification qu'est le PLUi, pourra être prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête :
La commission d'enquête n'a pas de commentaires à faire

Cas de demandes de suppression de classement EBC (demabe de l'association APEA)

Contribution E16 - APEA Triel-sur-Seine

Zone les Hauts Haumonts

A l'origine la zone les Hauts Haumonts était une zone agricole qui a été classée en zone Naturelle NP avec un classement Espace Boisé Classé (EBC), lors de l'élaboration du PLUi en cours de validité.

L'association demande la suppression du classement EBC avec retour d'un classement en zone agricole comme en 2013.

Quartier de La Fontaine aux fées

Les parcelles situées entre les habitations (UDa) supportent un classement EBC, qui d'après l'association ne présentent pas les caractéristiques comme définies à l'article L113-1 du code de l'Urbanisme. L'association demande de classer le terrain en UDa.

Secteur les Saussaies - les Marais

Cette zone a été classée en EBC lors de l'élaboration du PLUi en 2020. L'association demande le retrait du classement EBC, qui lui semble non justifié.

Réponse de GPS&O

GPS&O rappelle que cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique, que le PLUi étant approuvé depuis le 16 janvier 2020, un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas envisageable. Pour rappel, le champ de la modification générale est très limité (pas de réduction d'une protection édictée par exemple)

Commentaire de la commission d'enquête :

Au regard des textes, la commission prend note que cette procédure de modification ne peut prendre en compte ces demandes de suppression d'EBC. La commission d'enquête invite l'association à renouveler sa demande lors de la prochaine évolution du PLUi (révision)

Boisements urbains

Contributions @129, E127 et E38 (NEZEL)

Une administrée conteste le classement du haut de sa parcelle en Espace Boisé Urbain, alors que c'est l'accès principal de son terrain, et serait occupé par des végétaux d'agréments et un arbre fruitier.

Réponse GPS&O : Cette demande est hors champ de la modification du PLUi, mais que cette protection ne fait pas obstacle à une recomposition générale de ces espaces, sous condition.

GPS&O rappelle que la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification et indique également qu'après consultation de la photo aérienne, la parcelle apparaît vraisemblablement boisée, indique GPS&O. GPS&O rappelle que :

- L'enquête publique a fait l'objet d'une concertation.
- L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé

Commentaire de la commission d'enquête : Le classement en boisement urbain existe depuis l'élaboration du PLUI, et ne peut être modifiée que lors d'une évolution (révision) du PLUi.

5.4 Thème 04 : TVB-Biodiversité-Zones humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette

Trame Verte et Bleue (TVB)

Contribution @250

Face aux enjeux environnementaux actuels, il convient que notre Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) s'adapte au mieux, aujourd'hui mais aussi demain, aux importants changements climatiques qui ont et auront des conséquences irrémédiables sur notre territoire.

Les Trames Vertes et Bleues constituent un outil très intéressant d'aménagement durable du territoire et de prise en compte des enjeux environnementaux communautaires, Demande à ce que les trames vertes et bleues soient replacées sur les plans de zonage.

Déplore l'absence de trame brune (pleine terre), élément fondamental au bon fonctionnement de tout écosystème, sans compter qu'elle est non renouvelable à l'échelle humaine. Elle

conserve la biodiversité dans les sols, elle assure le cycle de l'eau (infiltration de l'eau de pluie, circulation souterraine, disponibilité en eau pour les plantes), elle absorbe et stocke du CO2 et elle lutte contre les pollutions.

Ces trames vertes, bleues et brunes ont ainsi un rôle pérenne et fondamental pour nos conditions de vie et de santé sur notre territoire.

Réponse de GPS&O
A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique

Commentaire de la commission d'enquête :
La commission d'enquête rappelle que l'OAP trame verte et bleue (TVB) et Belvédères s'applique transversalement à l'échelle des 73 communes du territoire, avec ses spécificités plus locales.
Si l'OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères donne des indications utiles, elle n'est pas opposable à des projets précis. La commission rappelle de ne pas voir de traduction réglementaire des objectifs de développement durable exprimés dans le rapport environnemental. En particulier ni les OAP, ni le règlement n'imposent d'évolutions fortes en termes par exemple d'orientation de toitures, de réserve d'eau, d'organisation des volumes pour résister à la chaleur et de toutes autres évolution techniques survenues depuis 2019.

Artificialisation des sols
L'artificialisation des sols, est une conséquence directe de l'extension urbaine et de la construction de nouveaux habitats en périphérie des villes, est aujourd'hui l'une des causes premières du changement climatique et de l'érosion de la biodiversité.

Le "zéro artificialisation nette" ou ZAN est fixé par la loi "Climat et résilience" de 2021. Le ZAN oblige à repenser l'aménagement urbain et à réduire efficacement l'artificialisation des sols, avec une réduction de 50 % de l'artificialisation pour l'horizon 2030 (par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020), et comme objectif zéro artificialisation nette pour 2050.

Prison Magnanville @189 @159 E160 @183 @190 @193 @226 @260
Bien que hors champ de l'enquête publique, 8 contributions ont évoqué le projet de prison sur la commune de Magnanville. Leur inquiétude : la consommation de terres agricoles exploitées, classées en zone AP et AV dans le PLUi, élaboré courant 2020.

De la compétence de l'État dans le cadre de l'intérêt, ce projet de prison n'était pas à l'ordre du jour, quand GPS&O a engagé sa 1ère modification en 2021. Le ministère de la Justice a confirmé en avril 2023, que cette maison d'arrêt sera bien implantée à Magnanville. Ce projet n'était pas inscrit dans le porter à connaissance de l'État en 2022, et était en encore en phase d'étude.

Dans son mémoire, bien que hors champ de la modification engagée, la commission d'enquête avait demandé si GPS&O disposait d'informations concernant ce projet.

Réponse de GPS&O ;
Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique :
Ce sujet ne relève pas du dossier présenté à l'enquête publique. S'agissant de ce projet de maison d'arrêt piloté par l'État, s'inscrit dans le cadre du « plan prison » qui vise la construction de 15 000 places de détention dans les prochaines années. Il s'agit d'un projet État. La Communauté urbaine n'a aucune compétence sur ce sujet.
Il convient de préciser que le maire de Magnanville ainsi que les élus de la communauté urbaine GPS&O sont fermement opposés à ce projet.

Commentaire de la commission d'enquête :
Concernant le projet de maison d'arrêt à Magnanville, GPS&O précise que ce projet est piloté par l'état, et que le maire de Magnanville et les élus de la Communauté urbaine GPS&O y sont fermement opposés. Le ministère de la Justice ayant confirmé que cette maison d'arrêt sera bien implantée à Magnanville.

Environnement, biodiversité, climat et autres sujets

Contribution @157, @158 (Association Riverains Foch Leclerc Villennes – RFLV)

Aucune OAP thématique pour spécifier certains thèmes dans le dossier d'enquête :

- OAP Biodiversité Nature et eau en ville,
- OAP Énergie et Climat,
- OAP santé Risques Nuisance,
- OAP mobilités douces : sujet essentiel à Villennes (absence de trottoirs, routes de village à double sens et absence de pistes cyclables).

Réponse de GPS&O :

GPS&O prend note de ces remarques très intéressantes elles pourront être étudiées dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, notamment une révision non actée à ce jour.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a également été sensible à ces différents points évoqués, et a souligné une perte de transmission de la volonté affichée de GPS&O de mettre en œuvre ces objectifs qui figurent dans les documents généraux du PLUi, et leur transcription qui n'est pas toujours effective en termes de réglementation.

- En ce qui concerne la biodiversité et nature en ville, la réglementation du pourcentage de surface non bâtie et la création de cœurs d'îlots végétalisés et d'autres mesures sont dans le règlement du PLUi. La commission d'enquête s'est prononcée sur ce sujet au chapitre de ce rapport : 2.4 Articulation entre le PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), le rapport environnemental du PLUi, et le règlement du PLUi.

- En ce qui concerne l'énergie et le climat, la commission d'enquête s'est également prononcée sur l'application dans les règlements de ce point au chapitre 2.4 Articulation entre le rapport environnemental du PLUi et le règlement du PLUi de ce rapport.
- La commission d'enquête s'est également exprimée sur la santé, risques et nuisances au chapitre 2.4 de ce rapport.
- Elle a aussi pointé les carences du document en matière de mobilité douces, uniquement mises en œuvre sur des espaces libres et des délaissés, sans emplacements réservés pour la continuité des cheminements. Cependant compte tenu de l'étroitesse des voies de circulation et du manque de maillage de la voirie dans les quartiers anciens, il apparaît souvent très difficile aux responsables d'établir des plans de déplacement dans certaines communes comme Villennes.

L'OAP trame verte et bleue et belvédères répond en partie aux questionnements ci-dessus.

Mais il appartient aussi à la population de faire pression auprès de GPS&O et de ses élus, et de participer aux prochaines consultations du public, pour faire évoluer le document d'urbanisme dans le sens souhaité.

5.5 Thème 05 : Développement économique

Un seul ensemble de contributions concerne directement le développement économique, il s'est exprimé en AUB67, E153, E170 et E161, et concerne l'installation d'une seconde ferme photovoltaïque à Triel-sur-Seine.

Réponse de GPS&O

A la lecture des contributions déposées, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Le classement de ces terrains en zone naturelle protégée (NP) 2 vise au renforcement de la protection écologique de cet espace en lien avec un secteur de protection écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête recommande à GPS&O, de se rapprocher de la DRIEAT et de porteurs de projets de la deuxième ferme photovoltaïque sur les parcelles AW375, et AW376 de la commune de Triel-sur-Seine. Le site en question est pollué, il semble plus adapté à l'installation d'une ferme photovoltaïque qu'un site de compensation retenu par la DRIEAT justement pour un autre parc solaire. En conséquence la commission d'enquête recommande de ne pas appliquer le changement de zonage sur les parcelles AW375, et AW376 d'autant plus que GPS&O favorise le développement de l'énergie solaire pour se conformer à l'esprit de la loi du 10 mars 2023. Le PCAET prévoit 23,7% de production d'électricité photovoltaïque au sol en 2030.

5.6 Thème 06 : Patrimoine bâti et paysager

Ce thème a été assez peu abordé par les observations du public avec seulement 23 observations qui s'y rattachent.

5.6.1 Bâtiments remarquables

On y remarque que si le classement de bâtiments en patrimoine remarquable ou exceptionnel a été très large, celui-ci peut être facilement remis en cause dès que la pression foncière est forte à proximité des gares. Ainsi l'observation E171 (rédigée par la mairie de Vernouillet) va-t-elle permettre de supprimer la protection patrimoniale portée par la fiche 78643_PAT_065 pourtant marquée en état Bon et Authentique et la fiche 78643_PAT_066 moins intéressante car transformée.

Parfois, la pression foncière peut-être contagieuse. On note @117 une demande de déclassement d'une maison rurale à Chanteloup-les-Vignes 78138_PAT_008 prenant exemple sur une maison identique qui vient d'être démolie. Cette construction est bien équilibrée. La hauteur maximale en zone Ubb pour la façade est de 9m ce qui permettrait éventuellement une valorisation un peu plus importante. Mais le coefficient d'emprise au sol des constructions étant limité à 50 % de la superficie du terrain, la valorisation du terrain serait de toutes façons assez faible et l'intérêt d'un déclassement pour le propriétaire serait finalement limité.

Deux observations ont réclamé un classement supplémentaire. E244 demande le classement d'un porche au 8 grande rue à Porcheville.

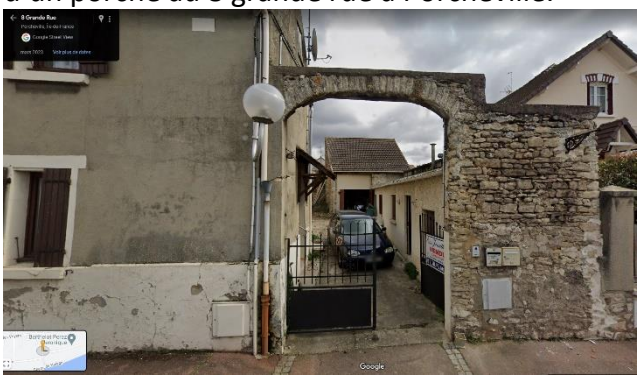


Figure 4 vue Google Street du porche signalé par l'observation E244

E046 en bord de Seine à Triel-sur-Seine, propose le classement de sa maison située 64 quai Auguste Roy à Triel-sur-Seine et fournit plusieurs vues intérieures et extérieures.

Figure 5 Vue Google Street de la maison de droite dont les propriétaires proposent le classement.

Figure 6 Vue fournie par le propriétaire qui montre d'intéressantes mosaïques autrefois en façade avant la construction de la véranda.

Le cas de la propriété de l'Aulnette à Orgeval semble représentatif d'un manque de dialogue entre les communes ou le GPS&O et les propriétaires de bâtiments remarquables. L'abondant courrier qui a été soumis en observation POI304, @064, @240 témoigne d'incompréhensions récurrentes entre la municipalité et le propriétaire depuis de nombreuses années.

Parfois le nombre de fiches patrimoniales sur un secteur peut-être la raison d'une demande de différenciation par rapport à une autre partie du secteur. Ainsi à Meulan-en-Yvelines, en borde de Seine la zone UDe est composée d'une partie Est et Ouest. Trois observations concernant la partie Est : E234, E248 (doublon de 234), E255 et E264 expliquent que la morphologie des constructions est différente et demandent de modifier la mention "Villas implantées sur de vastes terrains arborés ».

Enfin, l'association Conflans Cadre de Vie, s'inquiète que la zone NVc située à moins de 500 mètres des monuments historiques de Conflans-Sainte-Honorine (Tour monjoie, crypte du Parc du Prieuré, église Saint Maclou) soit bientôt exploitée pour l'extraction de granulats @230.

5.6.2 Arbres remarquables

Les observations concernant des arbres remarquables ont été globalement plus nombreuses et proposaient toutes l'ajout d'arbres supplémentaires.

A Conflans-Sainte-Honorine, l'association Conflans Cadre de Vie a fourni un important dossier @230, demandant un recensement précis et complet des arbres remarquables par chaque commune et déplore que les instructeurs et la commune n'aient pas suffisamment veillé à ce que les arbres soient protégés. L'observation @250 fournit une liste importante et précise d'arbres remarquables à Triel-sur-Seine.

L'observation E244 propose 3 alignements d'arbres à protéger à Porcheville. L'observation @004 demande en général que les arbres de Villennes-sur-Seine soient mieux protégés et l'observation @216, @217 et @221 propose deux arbres remarquables au 782 rue du maréchal Leclerc et un autre 154 qui marque l'entrée d'un lotissement Route de Marolles.

Enfin parfois, le patrimoine paysager est invoqué pour refuser une OAP jugée trop dense comme l'OAP des Guedrus à Chanteloup-les-Vignes CSH01 et CSH02,

5.7 Thème 07 : OAP communales, métropolitaines et thématiques

Orgeval OAP « Villennes » à Orgeval :

Contributions : @027, @055, @067, @089, @090, @091, @092, @093, @095, @096, @110, @207, @222, POI203, POI211

Réponse de GPS&O :

Le secteur de l'OAP a double vocation, qualifier la limite entre espace naturel et espace bâti, et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession, et intermédiaire dans le tissus existant), et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espaces de jardins, liaisons douces, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'entrée nord de la ville),

En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes-sur-Seine afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré au sein du bâti ou dans des espaces extérieurs paysager qualitatif.

Par ailleurs, l'OAP Villennes-sur-Seine est classée en 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée à l'existence de réseaux (voirie, accès, réseaux, modalité d'assainissements, équipements divers...).

En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tout point contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville. Les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site. Le projet prendra en compte le dénivelé sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens, la gestion de l'écoulement des eaux fera l'objet d'un traitement global.

Pour rappel le PLUi n'a pas vocation à régler la circulation, ou à établir un plan de circulation à l'échelle de GPS&O. La capacité des réseaux et des voiries lors de la réalisation des programmes de logements est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'OAP de secteur "Villennes" figure dans le PLUi initial en zone 1AUDd et ne fait pas l'objet de modification. La commission d'enquête pourrait donc ne pas à se prononcer sur ce secteur.

Les habitants qui se sont exprimés sur cette OAP sont opposés à des constructions sur ces parcelles rendues à l'état de friches et de taillis mais qui étaient déjà en zone urbanisables depuis janvier 2020.

En réponse à une question de la commission d'enquête, GPS&O a confirmé que l'OAP « Villennes » se situe en effet en limite du front d'urbanisation identifié graphiquement au SDRIF.

A cet égard il est utile de préciser deux points. D'une part, la carte de destination générale des territoires du SDRIF se lit à une échelle 1/50.000ème, une lecture fine de cette carte n'est ainsi pas prévue.

Par ailleurs, le nord du secteur est classé en zone naturelle valorisée (NV) et est identifié au titre des orientations de l'OAP comme limite entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.

L'OAP « Villennes » est ainsi compatible avec les orientations du SDRIF.

La commission d'enquête constate donc que l'argument de maintien d'un espace naturel ne s'oppose pas à l'urbanisation de cette OAP.

La commission d'enquête a transmis à GPS&O les remarques des contributeurs sur les caractéristiques géologiques et hydrauliques de ces terrains, et sur la présence d'importants affleurements de sources sur les parcelles de cette OAP. Il appartient à la commune et à son promoteur d'en tenir compte dans l'étude et la réalisation de leur projet.

Concernant les problèmes de circulation, la commission a constaté qu'une réserve foncière pour l'élargissement de la rue de Villennes était bien prévue pour l'accès de l'OAP avec le nord de la commune (vers la RD133 et l'autoroute A13), en revanche la circulation des véhicules et le cheminement des personnes entre l'OAP et le centre-ville d'Orgeval via la rue de La Chapelle sera problématique. Les membres de la commission d'enquête se sont rendus sur place et ont constaté que la chaussée et les trottoirs de la rue de la Chapelle étaient déjà manifestement trop étroits pour la commodité des déplacements des riverains. La Mairie est bien consciente de cette contrainte qui impacte l'ensemble des habitants de ce quartier, et il lui appartient de gérer au mieux cette situation.

Orgeval OAP « Dumesnil » a Orgeval : @022

Cette demande de correction d'une erreur technique sur l'OAP Duménil, confirmée par une demande de la municipalité sera bien prise en compte par GPS&O dans le cadre de cette modification.

OAP "les Sablons" à Andrésy : @020

Le plan masse de l'OAP les Sablons intègre dans son centre un supermarché avec son parking démesuré, et des constructions de logements en périphérie. Tout cela est bien peu cohérent. Demande de programme en phase avec les attentes de la population, projet qui avec la gare regroupe 700 logements et en fait une nouvelle entrée de ville d'Andrésy.

Réponse de GPS&O :

GPS&O prend note de la demande qui sera étudiée en collaboration avec la commune dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi non actée à ce jour.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette disposition spatiale d'un supermarché avec son parking "démesuré" entouré d'immeubles résidentiels, rappelle singulièrement l'urbanisme de ZUP des années 60 à 70. Il serait souhaitable que les urbanistes reprennent leur projet pour rendre le centre de ce nouveau quartier plus convivial et plus adapté aux besoins des habitants.

OAP "Les Lavandières "à Montalet le Bois @139

La zone NPh les lavandières n'a jamais été classée en zone humide par le Parc Naturel Régional du Vexin. Deux zones urbanisables dont une dent creuse ont été supprimées.

Réponse de GPS&O :

La zone NPh elle vise à préserver ces espaces naturels de tout usage. L'OAP de ce secteur à échelle communale "Rue des Lavandières Sud" représente graphiquement le réseau hydrographique à conserver en ce qui concerne la qualité paysagère et ornementale du site. Le plan de zonage des zones humides s'appuie sur les enveloppes d'alerte de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement de l'Aménagement et des Transports de la Région Ile de France.

Commentaire de la commission d'enquête :

La problématique pour une près petite commune rurale est de concilier une expansion raisonnée avec le maintien de son cachet villageois dans un parc naturel. Cet exemple démontre que les OAP ne servent pas seulement à densifier des quartiers en zone urbaine, mais sont aussi un outil de maîtrise des sols et des espaces naturels.

Chanteloup les Vignes OAP « Guédrus » :

Contributions @021, @028, @047, @051, @066, @068 ; @094, @112, @113, @122, @128, @138, @185, @188, @205, CHS01, CHS02, CHS06, CHS08, E061, E069, opposants pour divers motifs à cette OAP

Réponse de GPS&O :

La modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple, (Le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparait pas nécessaire. De plus le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardin.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a pris note que la modification de l'OAP « les Guédrus » n'entre pas dans le cadre du projet de modification du PLUi, mais que cependant, GPS&O a tenu à répondre à toutes les objections des opposants à ce projet. Le préfet des Yvelines consulté sur le dossier de modification du PLUI a rappelé la nécessité pour toutes les communes du département de contribuer aux objectifs de production de logements en continuité de l'espace urbain existant, pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels à l'urbanisation.

Chanteloup-les-Vignes est donc tenu de participer à cet effort de production de logements, mais disposant déjà selon la loi ALUR d'un taux de logements sociaux très supérieur à 25% (44,70%), la commune n'est pas tenue d'en construire de nouveaux. La commission d'enquête observe que ce projet de construction de pavillons est raisonné et adapté à l'échelle du quartier dans lequel il s'insère. Elle remarque également que ce quartier dispose à proximité d'espaces naturels et d'un ensemble boisé classé, dont le règlement d'urbanisme de GPS&O est garant de la préservation.

5.8 Thème 08 : Règlement écrit, graphique et Emplacement réservé

Les réponses fournies par GPS&O ne sont pas individualisées. Elles commencent toutes ou presque par “A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique”. Il est difficile pour les personnes ayant posé une question de s’y retrouver et d’avoir une réponse claire.

La commission d’enquête a sélectionné quelques questions des habitants les plus représentatives, indique les réponses de GPS&O et apporte un commentaire qui ne va pas toujours convenir aux habitants car un grand nombre de questions ne ressortent pas du dossier soumis à cette modification du PLUi qui ne permet que des ajustements mineurs,

5.8.1 Règlement écrit

Contribution @006

La limite de construction des 25 mètres devrait être supprimée ou relevée à au moins 40 mètres. A Orgeval, plus de 50% des habitations actuelles sont implantées à plus de 25 mètres d'une route et donc n'auraient pas dues être construites.

Réponse de GPS&O

La bande de constructibilité principale n’est pas de 25 mètres mais de 20 mètres. Elle s’applique uniquement dans certaines zones du PLUi : elle couvre principalement la zone pavillonnaire (UDa) qui concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes et 70 % des zones UD. C’est donc une zone majeure pour le territoire qui concerne 73 communes.

Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l’artificialisation des sols, de préserver les fonds de terrain et d’organiser l'urbanisation le long des voies.

La mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUI. Elle répond à la volonté d’encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires.

C’est pourquoi, cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.

Commentaire de la commission d’enquête

La commission d’enquête constate que la règle est de lutter contre le morcellement.

Les constructions existantes ne sont pas concernées.

Contributions @024, @029 ,…...

Document IV Règlement, partie 2, règlement de zone, la zone UDa2, absence de mention concernant les limites séparatives, car autorise la construction en limites séparatives sur 1 coté latéral au moins.

Réponse de GPS&O

Cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlement des zones établies en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité

et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.

Ainsi, les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUI visant à protéger les zones de transition paysagères et écologiques.

En outre, une réduction ou augmentation de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets sur l'ensemble de la zone UDa pour les 73 communes du territoire n'ont pas un caractère mineur.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête recommande de revoir, pour la prochaine révision, le cadre méthodologique comme mentionné par GPS&O.

Maintien ou suppression de l'ER8 sur Orgeval

Contributions ; @014, 025, 031, 037, 042, 062, 0130, 132, 143, 166, 167, 172, 175, 176, 243 , 258, AUB10, 11, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 58, 59, 60, 66, 68, 69, CHS03, E011, 049, 060, 126, 145, 169, 173, 177, 210, 215, 219, POI117 opposées à cette suppression, @034 en faveur de l'implantation de l'école sur ORG8.

Réponse de GPS&O :

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.

Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre.

Commentaire de la commission d'enquête :

A l'échelle d'Orgeval, une simple modification dans le cadre du PLUI traduit la vision de l'aménagement de la commune. GPS&O devrait alerter les communes sur l'impact local qu'entraîne cette simple modification.

L'explication de GPS&O est claire sur un plan juridique. La commune étant propriétaire de ce terrain, il n'y a plus lieu de geler ce terrain, d'où la nécessité d'enlever l'Emplacement Réservé, La commission d'enquête constate que les besoins de la commune sont de construire un nouvel ensemble scolaire, que l'affaire est bien engagée, le permis de construire a été déposé et accordé. Cependant, il est regrettable que la nouvelle destination de l'ER n'ait pas été indiquée par souci de transparence de l'information.

Le nombre de contributions dont beaucoup sous forme de lettre reproduite à de nombreux exemplaires démontrent une communication de la municipalité mal argumentée, et mal assimilée par une partie des habitants de la commune.

Le Maire et le maire adjoint délégué à l'urbanisme, que les membres de la commission ont rencontré, ont dû intervenir en cours d'enquête, par une réunion publique et par des contributions dans le registre d'enquête publique, pour expliquer leur politique en faveur de la construction d'un groupe scolaire sur cet emplacement réservé.

La commission d'enquête n'a pas à prendre position sur la localisation des équipements publics d'une commune.

Emplacement réservé Orgeval ERXXIII :

Contribution @235 : La parcelle AE96 n'a pas lieu d'appartenir à l'emplacement réservé ERXXIII dite « Gauthier Angevine ». La commune donne son accord pour rectifier en conséquence le périmètre de cet emplacement réservé.

Réponse de GPS&O :

La modification de l'ERXXIII ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique... Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme non encore actée à ce jour.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette parcelle constituée d'un pavillon bâti sur une parcelle d'environ 500m² donnant sur la voie publique n'aurait jamais dû être intégrée à un emplacement réservé. Manifestement aucun responsable de la commune ni de GPS&O ne se sont rendus sur place pour délimiter le périmètre de cet emplacement réservé.

De même le maire d'Orgeval a donné un avis favorable au projet de modification N°1 du PLUi sans réserve sur cet emplacement réservé, le 27 février 2023. Pourtant la commune instruit ses permis de construire, elle dispose donc d'un service urbanisme compétent.

Cette parcelle doit donc impérativement être sortie de l'emplacement réservé.

Il est à noter que le terrain de l'emplacement réservé est d'une forme relativement régulière et qu'il en restera une surface d'environ 11 000 m² une fois la parcelle AE96 soustraite, donc cette modification ne remet pas en question l'économie d'un programme immobilier sur cet emplacement réservé.

Conflans-Sainte-Honorine contributions @103, (@104, AUB56, E39 identiques).

Demande d'un promoteur du maintien des règles de la zone UAb sur les parcelles AW98, 110, et 111 afin de permettre une hauteur maximale de 21 m avec emprise au sol de 80% alors que le projet de modification du règlement prévoie la limitation de hauteur à 12 m et une emprise au sol de 60% uniquement sur les parcelles considérées.

Argumente que le projet de modification du règlement apparaît contraire à certaines directives du PADD et du SRDIF.

Réponse de GPS&O :

Le secteur Romagné constitue un espace de liaison entre les quartiers centraux et périphériques de la commune de Conflans-Sainte-Honorine. La hauteur de façade est limitée à 21 m dans cette zone. Ponctuellement une étiquette limitant la hauteur de façade à 12 m est ajoutée sur ce secteur défini graphiquement pour offrir un espace de respiration et garantir une insertion visuelle cohérente avec le paysage urbain environnent. Cette modification complète le dispositif règlementaire préexistant au chapitre 4 du règlement de la zone. Celui-ci fixe pour objectif que les projets doivent être conçus dans leur volumétrie pour assurer une transition morphologique adaptée avec les quartiers périphériques.

Commentaires de la commission d'enquête :

Le projet de ces promoteurs est implanté au centre d'une zone classée UAb dont la hauteur des bâtiments est limitée à 21 m. L'immeuble se situerait le long de l'avenue Camille Pelletan. La distance avec le pignon de l'immeuble en face serait au minimum de 16 mètres, sur le reste du projet il n'y a pas d'immeuble en face donc pas de prospect. Le projet prévoit une opération tiroir pour reconstruire le crèche Babiloup en rez-de-chaussée de la première phase de construction (en plus vaste que la crèche actuelle), et construction de la seconde partie de l'immeuble après démolition de la crèche. L'immeuble devrait être destiné à accueillir des logements sociaux. Il serait situé à environ 300 mètres à pied de la gare.

Le Préfet des Yvelines a rappelé dans l'avis des PPA que "*à l'horizon 2030 à l'échelle communale* ***les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10%*** *- de la densité humaine -* ***de la densité moyenne des espaces d'habitat***." Et pour cela il faut donc construire en hauteur.

La commission d'enquête rappelle également que la commune de Conflans-Sainte-Honorine ne dispose que de 22,24 % de logements locatifs sociaux (le 1er janvier 2021), ce déficit doit être comblé.

Contributions @120, AUB04, E077

Changement de zonage

Réponse de GPS&O

En ce qui concerne le changement de zonage, toute modification de zonage a été examinée à la demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant en compte la morphologie urbaine.

Sans commentaire de la commission d'enquête

Contributions @141, 200

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Réponse de GPS&O

Les dispositions du PLUi prévoient des possibilités pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Ici, la construction semble s'implanter postérieurement à l'approbation du PLUi, cette disposition ne serait donc pas applicable au cas d'espèce.

Ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. Le recours à la règle qualitative mentionnée sera conditionné à la proposition du projet qui sera soumise lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière.

Commentaire de la commission d'enquête

Comme l'indique GPS&O, les habitants doivent se rapprocher du service urbanisme de leur commune qui détienne la compétence.

Contribution @149

Précision à apporter dans la définition de la terminologie,

Adaptation au contexte communal : ex petit collectif ? quelle définition ?

Réponse de GPS&O

Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDd pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDd. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDd. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.

Commentaire de la commission d'enquête

Cette observation recommande une réécriture importante de la zone UDd, la commission d'enquête recommande à GPS&O de mettre à l'étude cet ajustement dans la prochaine révision du PLUi.

Contribution @156

Fiche d'ajout de protection d'espaces boisés en pente retenant le sol identifié aux parcelles 153 154 et 208 388 344 341 89, 70 de la route de Marolles, 3 Parcelles avec plus de 60 arbres à tiges hautes et haies denses.

Réponse de GPS&O

L'ajout d'une protection paysagère « EBC » sur les parcelles 229, 25 et 243 à Villennes, il n'est pas possible de donner une suite favorable.

La mise en place d'une protection paysagère répond à un cadrage méthodologique.

Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi non actée à ce jour.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête ne peut qu'encourager GPS&O à engager la prochaine révision de son PLUi.

Contribution @182

Demande de pouvoir installer une véranda de 15m2

Réponse de GPS&O

Ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune.

En l'absence de précision, notamment du zonage, cette demande ne peut être traitée. Pour chacune des zones, le PLUi prévoit des possibilités d'extension selon la morphologie et la vocation de celles-ci.

Toutefois, et pour information, afin de permettre une évolution modérée du bâti, les fiches de protection patrimoniale des ECU de la commune d'Achères sont modifiées pour que les annexes et extensions puissent avoir une emprise au sol de 20m²

Commentaire de la commission d'enquête

Il est possible d'agrandir avec une véranda, c'est dans le règlement qui définit les possibilités d'extension. Le pétitionnaire doit s'adresser au service urbanisme de sa commune pour connaitre les possibilités.

Contribution AUB14

Propriétaire d'une parcelle B2062, classée pour moitié en EBC, alors qu'il n'y a pas d'arbre remarquable si ce n'est de la pelouse. Demande que cette partie EBC revienne à la limite de la forêt attenante.

Réponse de GPS&O

La réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les ilots de fraicheur. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette que des parcelles arbres et sans caractère particulier soient considérées comme EBC et souhaite qu'une visite in situ soit organisée en préparation d'une évolution prochaine du PLUI.

Contributions AUB54, E213

Afin de pouvoir réaliser un projet en cohérence avec les gabarits des bâtiments existants mitoyens, Demande que ces 2 parcelles AM n° 225/226 des 138/138bis rue du gal Leclerc à Andrésy soient donc en zone UBa mais que la hauteur de façade soit à 12m et non 9 m sur cette enclave.

Réponse de GPS&O

Cette demande pourra être prise en compte. La fiche de modification N°8-AND – CHANGEMENT DE ZONAGE RUE DU GENERAL LECLERC DE UDd VERS UBa ET AJOUT D'UNE ÉTIQUETTE DE HAUTEUR prévoit en effet une étiquette de hauteur de façade de 9 mètres pour le secteur nouvellement classé en UBa.

Toutefois, pour conserver une harmonie sur le secteur et limiter l'impact visuel d'un décalage de hauteur trop important dans le paysage d'un futur projet, une hauteur façade de 12 mètres est plus pertinente sur les parcelles AM n° 225/226 des 138/138bis rue du général Leclerc ; ces deux parcelles pourront donc être exclues de l'étiquette de hauteur de 9 mètres.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que cette observation reçoit un avis favorable et s'en réjouit.

Contribution E009

Question sur les autorisations d'installation de panneaux solaires en surimposition. Actuellement le PLUi n'autorise que la pose en intégration, qui est complexe, cher, peu efficace, voire impossible en cas de chiens assis.

Réponse de GPS&O

Le PLUi n'interdit pas strictement la pose de panneaux photovoltaïques ou solaires en surimposition. Les règles du PLUi ont pour objectif leur bonne intégration à la toiture et notamment aux toitures à pan.

Si certains règlements de zone urbaine mixte indiquent dans le chapitre 4.2.2 qu'en cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toiture, cela ne justifie pas un refus strict de panneaux solaires en surimposition dès lors que le projet prévoit une bonne intégration à la toiture en pan. Il n'est pas demandé leur complète insertion au pan mais leur bonne intégration. Pour les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de la démarche patrimoniale, le PLUi n'interdit pas les panneaux solaires en toiture. Il est recommandé de les privilégier sur les annexes ou au sol. Ce n'est pas une interdiction systématique. L'objectif est de rechercher la meilleure intégration possible à la construction et au paysage urbain environnant.

Une telle autorisation d'urbanisme reste encadrée dès lors que ladite autorisation pourra s'accompagner de prescriptions afin de garantir la bonne intégration architecturale du dispositif de production d'énergie renouvelable au sein du cadre existant. Ces prescriptions doivent porter sur des modifications précises et limitées, ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet.

De plus, l'article L. 111-17 du Code de l'urbanisme prévoit également que l'autorité administrative peut s'opposer à la pose de tels dispositifs lorsque sont en cause des

préoccupations patrimoniales spécifiques (les projets situés à proximité de monuments historiques, d'un site patrimonial remarquable ou encore de parc national, en site inscrit ou classé). Enfin, par délibération motivée, l'autorité compétente peut délimiter, après avis de l'Architecte des bâtiments de France, un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables.

Commentaire de la commission d'enquête

Bien que GPS&O indique que cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique, GPS&O donne des explications détaillées autorisant la pose de panneaux solaires

C'est pourquoi, la commission d'enquête recommande que dans le règlement la pose de panneaux solaires soit bien indiquée surtout que les textes de loi favorisent le déploiement des énergies renouvelables.

E077

Contestation de la modification générale n°1 du PLUI GPSEO - Commune de CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700) relative aux modifications suivantes : N°2-CSH - MODIFICATION DE L'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE " CHENNEVIÈRES " et N°3-CSH - CHANGEMENTS DE ZONAGE DANS LE SECTEUR CHENNEVIÈRES.

Réponse de GPS&O

Cette demande ne pourra pas être prise en compte. Tout d'abord, nous vous informons que la parcelle AO 16, objet de cette demande, n'est pas concernée par le périmètre de l'OAP de secteur "Chennevières" donc, les modifications apportées à l'OAP n'auront aucun effet sur le zonage actuel de cette parcelle. L'augmentation du périmètre de L'OAP secteur « Chennevières » vise à intégrer l'ensemble de la nouvelle centralité et la partie est du hameau des Chennevières. L'objectif est d'afficher des orientations communes sur l'ensemble du secteur, en cohérence avec l'ensemble de l'OAP et l'objectif de renouvellement urbain.

L'objectif de l'extension de cette OAP vise à encadrer davantage tout nouveau projet en imposant un recul de constructions. L'extension à l'est avait été caractérisée en tant que « centralité urbaine à renforcer », toutefois, il s'agit d'une erreur matérielle, puisque non demandée par la commune de Conflans-Sainte-Honorine. L'aplat "centralité urbaine à renforcer" sera supprimé.

La morphologie et l'implantation des constructions sur le secteur de Chennevières classé en UBb correspond plus à une zone à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire avec un tissu aéré le long des voies. Un zonage UDa4 est plus adéquat. Un changement de zonage en UDa4 sur ce secteur correspond mieux à l'objectif poursuivi et à la morphologie urbaine du secteur. L'implantation des constructions sur ce secteur est plus aérée. Le secteur UDa4 permet de nouvelles constructions en bande de constructibilité secondaire (BCS) mais avec des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre qui permettent de respecter les objectifs de végétalisation poursuivis. Le changement de zonage dans le secteur Chennevières semble justifié et conforme aux objectifs d'aménagements envisagés par la commune.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note, bien que la demande ne pourra être prise en compte, que le changement de zonage en UDa4 sur ce secteur correspond mieux à l'objectif poursuivi et à la morphologie urbaine du secteur.

Contribution E147

Inscrire dans la zone UDA : l'interdiction de collectifs

Sur le modèle du règlement de la zone UDD où la prescription de collectifs est spécifiée

Réponse de GPS&O

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement. La présente modification générale vise des ajustements ponctuels. L'occupation et l'utilisation du sol de chaque zone sont bien définies par le PLUi en vigueur. La zone UDa concerne la quasi-totalité des communes du territoire de GPS&O, il n'est pas envisageable de modifier sa définition, cela affecterait l'ensemble des communes. Par ailleurs, il faut préciser que les règles qualitatives du PLUi sont attentives à l'insertion harmonieuse de la nouvelle construction dans son environnement, notamment en termes de hauteur.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note que cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi.

Contributions E161, E195, et partiellement de E16 association APEA TRIEL

Contre la modification qui empêche la construction d'une seconde ferme photovoltaïque (étude Citallios en cours). Le propriétaire des parcelles AW 375 et AW 376 située dans la zone reprise au N°10 - TSS conteste le changement de zonage car cela pourrait empêcher l'aménagement d'une nouvelle ferme photovoltaïque actuellement à l'étude par Citallios.

Cette zone, préalablement occupée par une décharge de déchets ménagers, pourrait idéalement être réservée à un développement énergétique selon l'esprit de la loi du 10 mars 2023

Réponse de GPS&O

Cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.

En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).

Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête regrette que la DRIEAT n'est pas considérée le projet d'une ferme photovoltaïque à cet emplacement qui par ironie va servir de site de compensation pour un parc solaire.

La commission d'enquête recommande que des échanges négociés s'instaurent entre la DRIEAT et les porteurs de projet.

Contribution E16 de APEA (Association des Propriétaires et des Exploitants Agricoles) de TRIEL.

La commission d'enquête a pris connaissance de la contribution de l'association APEA, et du recourt gracieux qu'elle avait déposé le 16 janvier 2020 contre le PLUi.

- L'association s'oppose au changement de zonage d'une zone NV en zone NP sur environ 30 ha pour permettre l'installation d'une ferme photovoltaïque(voir contribution ci-dessus.)

- Demande du maintien en zone agricole du lieu-dit les Hauts Haumonts et suppression de la servitude EBC des parcelles déclassées en zone NP.

- Revenir à la zone 2AU dans le secteur les Echenets comme dans le PLU de 2013. Certaines parcelles de ce secteur sont près viabilisées.

- Exempter de classification EBC un petit terrain quartier de la Fontaine aux Fées. Classer ce terrain en UDa comme la zone adjacente.

- Supprimer la servitude en EBC imposée par le PLUi en 20205 du secteur les Saussaies-les-Marais situés entre les constructions de la zone UBA et la forêt de l'Hautil.

- Maintenir en zone constructible 2AU du secteur Bassin-Feuchenets déclassé en zone agricole AV du PLUi 2020 avec un régime de ZAC permettant la construction de logements et la préservation d'un corridor vert et de terres agricoles. De plus ce régime permettrait de faciliter la maîtrise foncière de ce secteur avec une charge financière unique pour l'ensemble.

- La zone agricole AV qui a remplacé en 2020 une zone constructible pourrait être maintenue.

- L'association est contre la densification du centre-ville qui entrainerait la transformation d'habitations unifamiliales en petits imme8ubles R+3 ou R+4 qui modifieraient et dévaloriseraient le cadre de vie actuel, et augmenterai les difficultés de stationnement actuelles et et8ouferaient un peu plus le commerce.

Commentaire de la commission d'enquête

Sur cette dernière contribution, la commission d'enquête observe que la densification du centre-ville pourrait être souhaitable et conforme aux directives du SDRIF, mais impliquerait la construction de parkings. Elle remarque que l'augmentation du nombre d'habitants apporterait un supplément de clientèle pour les commerces locaux, et les éloignerait de la taille critique au-dessous de laquelle les commerces du centre-ville ont tendance à fermer les uns après les autres.

Contribution E191

Propriétaires de la parcelle n°470 aux Alluets-le-Roi en limite du chemin rural 95 satisfaits de la suppression de l'emplacement réservé LAR2 initialement prévu pour l'élargissement de la voie.

Ils demandent la mise en place de chicanes ou ralentisseurs pour plus de sécurité.

Réponse de GPS&O

Cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : la fiche "N°9-LAR – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « LAR2 » aux Alluet-les-Roi" indique la prise en compte de cette demande.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse de GPS&O mais constate que GPS&O n'a pas répondu à la demande de mise en place de chicane ou ralentisseur.

Contribution E224

Le propriétaire demande que la parcelle AP112 sur laquelle est inscrit un Emplacement Réservé ORG64, pour la création d'un cimetière paysager soit supprimée

Le propriétaire indique cette parcelle AP112, devait s'inscrire dans une approche globale d'urbanisation avec la parcelle AP113.

Réponse de GPS&O

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des

équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.

Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité.

La réalisation d'un nouveau cimetière paysager est prévue, en entrée de quartier, en zone naturelle valorisée (NV). Ce projet, situé sur une partie de la zone NV, ne remet pas en cause la dominante naturelle de la zone.

Dans ce contexte, le PLUi en tant que document d'urbanisme inscrit cet emplacement réservé au bénéfice de la commune (conforme au périmètre établi) et l'identifie graphiquement au plan de zonage communal

Commentaire de la commission d'enquête

L'explication de GPS&O est claire. Le choix de cet emplacement a été validé par la CU et la Mairie. La commission d'enquête constate que la commune projette la réalisation d'un cimetière paysagé pour le futur. Le propriétaire aura la possibilité dès le vote de la modification du PLUi de demander l'achat de ce terrain à la mairie qui aura un délai pour accomplir cet achat ;

Contribution POI103

Demande de clarification de bande de constructibilité sur les différences de la bande de retrait par rapport à d'autres communes

Réponse de GPS&O

Cette demande est insuffisamment précise

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête est surprise que GPS&O trouve la question n'est peut-être pas précise. Cela confire que les textes ne sont pas très explicites pour la population.

Thème : changement de zonage

Les réponses fournies par GPS&O ne sont pas individualisées elles commencent toutes ou presque par "A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique". Il est difficile pour les personnes ayant posé une question de s'y retrouver et d'avoir une réponse claire.

La commission d'enquête prend quelques questions des habitants, indique les réponses de GPS&O et apporte un commentaire qui ne va pas toujours convenir aux habitants car un grand

nombre de questions ne ressortent pas du dossier soumis à cette modification du PLUi qui ne permet que des ajustements mineurs,

Contributions AUB04, AUB08

L'administré demande une modification de zonage ayant obtenu une DP pour division, ainsi qu'un certificat d'urbanisme opérationnel.

Réponse de GPS&O

Cette demande est hors champ de la modification : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. S'agissant de cette contribution, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête

La réponse est claire pour le dépositaire de l'observation qui devra s'adresser au service urbanisme de sa commune.

Contribution : Question traitée dans le cadre du changement de zonage

Le proprietaire des parcelles AW 375 et AW 376 située dans la zone reprise au N°10 - TSS conteste le changement de zonage car cela pourrait empecher l'aménagement d'une nouvelle ferme photovoltaïque actuellement à l'étude par Citallios.

Cette zone, préalablement occupée par une décharge de déchets ménagers, pourrait idéalement être réservée à un développement énergétique selon l'esprit de la loi du 10 mars 2023.

Réponse de GPS&O

Ce propriétaire des parcelles AW 375 et AW 376 située dans la zone reprise au N°10 - TSS conteste le changement de zonage car cela pourrait empêcher l'aménagement d'une nouvelle ferme photovoltaïque actuellement à l'étude par Citallios.

Cette zone, préalablement occupée par une décharge de déchets ménagers, pourrait idéalement être réservée à un développement énergétique selon l'esprit de la loi du 10 mars 2023.

Commentaire de la commission d'enquête

Il serait pertinent de changer le zonage de cette parcelle.

Contribution @032

Demande d'intégration de la parcelle AL621 de la zone UEM vers UAb16 à Mantes-la-Jolie.

Réponse de GPS&O

Cette demande pourra être prise en compte : dans le cadre de la modification générale, il a été prévu sur la commune de Mantes-la-Jolie un changement de zonage de UEm (activité économique mixte) vers la zone UAb16 à proximité immédiate, qui favorise une vocation plus diversifiée. Ce point est d'ores et déjà proposé dans le dossier soumis à enquête publique (N°4-MLJ – CHANGEMENT DE ZONAGE DE UEm VERS UAb16 RUE JEAN HOËT).

Dans ce contexte, la proposition de changement de zonage de la parcelle AL 621, actuellement classée en zone UEm du PLUi, peut se justifier par le fait qu'il s'agit d'un espace artificialisé qui a un usage de stationnement sans bâti existant et dans la continuité des parcelles qui font l'objet du changement de zonage. En effet, dans le cadre d'une opération d'ensemble, cette parcelle pourrait devenir une dent creuse ou bloquer l'objectif de permettre le développement urbain et/ou l'évolution du tissu existant dans une logique de mixité des fonctions et d'intensité urbaine.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que GPS&O prendra en compte cette demande et espère qu'elle sera incluse et votée.

Contribution @063

Cette demande concerne les parcelles 2010 voire 1132 (partiellement dans sa partie contigüe à la parcelle 2010) dans le haut Orgeval qui pourraient être constructibles.

Le chemin d'accès à la propriété pourrait être raccourci pour laisser plus de terrain. Rappel la rue de Feucherolles est viabilisée.

Réponse de GPS&O

Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. La parcelle C 2010 classée en zone NV (naturelle valorisée) relève tout à fait de cette vocation.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête prend note de la réponse qui est compréhensible pour préserver les espaces naturels.

Contributions @130, @104

Demande

- le maintien des règles zone UAb sur les parcelles AW98, 110 et 111 afin de permettre une hauteur maximale de 21 m avec Emprise au sol de 80%, alors que le projet prévoit la limitation de la hauteur à 12m et une ES à 60%

- argumente que le projet apparait contraire à certaines directives du PADD et du SRDIF

Réponse de GPS&O

Cette demande ne pourra pas être prise en compte

Ainsi, le secteur Romagné, classé en UAb, constitue un espace de liaison entre les quartiers centraux et périphériques de la commune de Conflans-Sainte-Honorine. La hauteur de façade est limitée à 21 mètres dans cette zone. Ponctuellement, une étiquette limitant la hauteur de façade à 12 mètres est ajoutée sur un secteur défini.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que GPS&O apporte des éléments justifiant sa réponse même si la demande n'est pas prise en compte.

6 Procès-verbal de synthèse des observations du public- Le mémoire en réponse de GPS&O -Le mémoire en réponse de GPSO commenté par la commission d'enquête

L'ensemble de ces documents détaillés constitue l'Annexe N°1 du rapport accompagné des tableaux de synthèse des observations du public de la Commission d'enquête. Chaque habitant qui a contribué à l'enquête a reçu une réponse de GPS&O et de la Commission d'enquête.

7 Remise du rapport et Conclusions

Le 21 juillet 2023

Le rapport et ses conclusions ont été transmis par WeTransfer à

- M. Guillaume Vercelli, GPS&O chef de service Planification,
- Marie-Angèle Lambert, GPS&O chef de projet Concertation-Planification

Par France Transfert à

- Mme Jenny Grand d'Esnon Présidente du Tribunal Administratif de Versailles

Brigitte Morvant

Présidente Commission d'Enquête

Laurent DANÉ

Jean-Luc BIENVAULT

Pierre Yves NICOL

Yves MAËNHAUT

Département des Yvelines

ENQUETE PUBLIQUE
Relative à la modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté Urbaine GPS&O
Grand Paris Seine & Oise
Du mercredi 10 mai 2023 au jeudi 15 juin 2023 inclus

AVIS ET CONCLUSIONS

Reference E23000005/78

Présidente de la Commission d'enquête : **Mme Brigitte MORVANT**

Membres titulaires de la commission d'enquête :
M. Jean-Luc BIENVAULT
M. Laurent DANÉ
M. Yves MAËNHAUT
M. Pierre-Yves NICOL

PARVENU LE
20 DEC. 2023
SOUS-PREFECTURE
78 MANTES LA JOLIE

Table des matières

I. RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE 3
A. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE 3
II. CARACTERISIQUES GENERALES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI 4
A. OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI 4
B. LA MODIFICATION N° 1 DU PLUi – SYNTHESE DES EVOLUTIONS` 4
III. SYNTHESE DE L'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PARTICIPATION DU PUBLIC 5
A. ANALYSE STATISTIQUE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC 5
B. PRINCIPALES OBSERVATIONS PORTEES PAR LE PUBLIC 6
C. LE CAS SPECIFIQUE DE LA COMMUNE D'ORGEVAL 7
D. CLIMAT DE L'ENQUETE 8
IV. MOTIVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 9
A. AU REGARD DE L'AVIS DES COMMUNES, DES PPA, DES SERVICES DE L'ETAT 9
B. AU REGARD DU BILAN DE CONCERTATION 10
C. AU REGARD DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE 10
D. AU REGARD DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE 11
E. AU REGARD DES OBJECTIFS DU PROJET ET DES MOTIVATIONS DE GPS&O 11
F. AU REGARD DES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTIONS 12
1. Protections patrimoniales 12
2. Cœur d'îlot - Espace Boisés Classés – Trame verte & bleue 13
3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Emplacement réservé (ER) 14
4. Règlement 14
5. Articulation entre le PCAET, le rapport environnemental du PLUi et le règlement du PLUi 14
G. AU REGARD DE LA PARTICIPATION ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC 16
H. AU REGARD DU MEMOIRE EN REPONSE DE GPSO 16
V. BILAN 18
VI. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 20

Conformément à la décision N° E2300005/78 de Madame la présidente Jenny Grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles établie en date du **20 janvier 2023 qui**
désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de Présidente de la Commission d'enquête et Messieurs Jean-Luc Bienvault, Laurent Dané, Yves Maënhaut, Pierre-Yves Nicol, en qualité de membres titulaires,

Il a été procédé à une enquête publique relative à la modification N°1 du PLUI de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise. Elle s'est déroulée comme prévu du mercredi 10 mai 2023 à 9h au jeudi 15 juin 2023 à 19h soit durant 37 jours consécutifs conformément à l'arrêté du Président de GPS&O (ARR2023-035).

Les conclusions et avis motivés sont établis indépendamment du rapport d'enquête publique sur un document séparé conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement.

I. RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

A. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 16 janvier 2020. Il exprime un projet de territoire à l'échelle des 73 communes qui doit articuler une polymorphie d'entités diverses avec de grands pôles urbains, des espaces naturels agricoles et forestiers, des villages situés dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNR) au nord du territoire, 43 communes ciblées par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, et enfin des infrastructures importantes portuaires, routières et ferroviaires.

Depuis son approbation, plusieurs mises à jour sont intervenues par arrêtés du Président de GPS&O pour une actualisation ou une mise en compatibilité du PLUi. Pour tenir compte de l'évolution des projets et de l'expérience de ses premières années d'application, une procédure de modification générale a été engagée à l'initiative du président de la Communauté Urbaine en mars 2021.

La procédure de modification, et non de révision, exclut - conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme - toutes extensions de l'urbanisation, et toutes réductions des espaces boisés classés (EBC), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N). Elle est conforme aux orientations du PADD, du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) et au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

En conformité avec ces règles, les évolutions vont de simples corrections d'erreurs matérielles ou réécriture facilitant la compréhension du PLUi, à l'identification de nouveaux édifices du patrimoine urbain, d'ensembles bâtis, ou d'ajout d'arbres remarquables, à des évolutions liées aux emplacements réservés, aux servitudes de localisation, et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le projet compte au total 30 évolutions transversales et à 213 évolutions territoriales.

II. CARACTERISIQUES GENERALES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI

A. OBJECTIFS ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI

Cette modification n°1 poursuit trois grands objectifs :

- Objectif N°1 : S'adapter aux besoins des communes et du territoire.

Une phase de recensement et d'échanges techniques a eu lieu de mars à décembre 2021, afin d'étudier toutes les demandes d'évolution du PLUi émises par les communes.
Le nombre de modifications par communes est ainsi très variable, selon les besoins de chaque commune et les possibilités techniques et juridiques de réaliser les modifications.

- Objectif N°2 : Entrer en cohérence avec le PADD

L'ensemble des demandes d'évolution, des communes et du public, a fait l'objet d'une méthodologie commune. Les évolutions envisagées ont toutes été examinées au regard de leur compatibilité avec le PADD.
Chaque modification respecte ainsi les principes suivants :

- Le maintien des grands équilibres dans la délimitation des catégories de zonage ;
- La nécessité d'intégrer l'évolution de certains projets ;
- Le renforcement des protections paysagères et patrimoniales ;
- Le recalage à la marge sans refonte majeure du document.

- Objectif N°3 : Entrer en cohérence avec les documents supra-communautaires

B. LA MODIFICATION N° 1 DU PLUI – SYNTHESE DES EVOLUTIONS`

La modification N°1 se résume à un bon toilettage : la correction d'erreurs matérielles, la clarification de certaines règles, l'ajustement de certains zonages, la suppression ou l'ajustement de prescriptions graphiques, la suppression ou la création de nouvelles Orientation d'Aménagement et de Programmation à l'échelle communale ou à enjeux métropolitains….

Compte tenu des évolutions envisagées, les incidences potentiellement négatives sur l'environnement seraient les évolutions territoriales des OAP destinées à l'ajustement de la programmation de logements ou d'équipements publics mais ces derniers ne modifient guère l'équilibre en termes de production de logements. Seules 2 OAP : Arnouville les Mantes et Auffreville-Brasseuil représentent des enjeux qui restent de sensibilité forte compte tenu d'une analyse multi-critères menée dans le cadre de l'Évaluation Environnementale.

Cependant, l'évaluation des incidences reste générale et n'apporte aucune précision chiffrée ou amélioration dans l'approfondissement des documents tels que le résumé non technique ou le rapport environnemental. Les incidences cumulées des évolutions projetées à l'échelle communale, notamment pour les communes où de nombreuses modifications sont projetées, ne sont pas analysées.

III. SYNTHESE DE L'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PARTICIPATION DU PUBLIC

A. ANALYSE STATISTIQUE DES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

Le nombre total de contributions s'élève à 388. Huit associations se sont exprimées au cours de l'enquête publique.

Près de la moitié des observations concernent la commune d'Orgeval avec un total 167 observations déposées lors de la durée de l'enquête publique. 39 des 55 courriers envoyés au siège de GPS&O portent sur la modification *N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »*, et plus spécifiquement sur la suppression de l'ORG08. Il s'agit "d'un courrier type" modifié selon les contributeurs pour s'opposer à la suppression de l'ORG08 ayant préalablement pour destination l'extension du cimetière. Ces contributeurs s'opposaient au projet de remplacement, la création d'un groupe scolaire, d'une crèche et d'un centre de loisirs dont la modification ne fait pas état et par voie de conséquence à la création d'un nouvel emplacement réservé à destination du cimetière.

Eu égard aux 11 thématiques d'analyse

01 CONC : Dossier : Organisation - Information / concertation *

02 CDV : Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement *

03 CIL-EBC : Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés *

04 TVB-ZAN : TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette *

05 ECO : Développement économique *

06 PAT C : Patrimoine bâti et paysager *

07 OAP C : OAP communales, métropolitaines et thématiques *

08 REG : Règlement écrit, graphique et ER *

09 ZON : Propositions changement de zonage *

10 CNA : Contre, non argumenté *

11 HS : Hors sujet PLUI

- La thématique **08 REG (Règlement écrit, graphique et Emplacement Réservé)** concerne un grand nombre de contributions avec plus de 30% notamment avec la commune d'Orgeval,
- La thématique **09 ZON (Propositions changement de zonage)** est liée à la thématique **Règlement**, et représente environ des propositions de changement de zonage à hauteur d'environ 60% du total de cette thématique,
- La thématique **02 CDV (Cadre de vie)** apparait en 4ème position mais le taux important des contributions sur Orgeval (soit 62.66% notamment) influence les résultats si bien que l'on peut mentionner la **thématique 02** comme élément significatif d'analyse des thématiques.

B. PRINCIPALES OBSERVATIONS PORTEES PAR LE PUBLIC

La grande majorité des observations du public ne relève pas du cadre de la modification et se réfère à des situations personnelles qui auraient dû être soulevées dans le cadre de l'élaboration du PLUi dans la période de concertation et de l'enquête publique qui s'en est suivie avant son approbation le 16 janvier 2020.

Pour la majorité des requérants, la privation de la possibilité de constructibilité sur leurs parcelles a été découverte de façon fortuite généralement au moment d'une instruction d'urbanisme. Le développement de " cœur d'îlot" leur semble paradoxal par rapport aux règles de densification urbaine dans l'existant conformément à l'esprit des lois en vigueur. Cet argument est fortement repris pour défendre les droits à construire en milieu urbain de façon à ne plus consommer d'espaces agricoles ou naturels.

A leurs yeux et de prime abord, la modification N°1 du PLUi apparait comme une belle opportunité d'obtenir gain de cause. En effet, les dispositions de la modification portent sur les thèmes tels que "cœur d'îlot" et de lisières de jardins (CIL), changement de zonage, mais les propriétaires ne comprennent pas pourquoi leurs requêtes de "réduction de cœur d'îlot ou de certains changements de zonage …ne soient pas pris en compte. L'espoir se transforme vite en frustration voire colère du fait qu'aucune nouvelle demande ne peut rentrer dans le cadre de la modification ou que leur demande est déclarée comme hors du champ d'enquête.

Deux OAP hors projet de modification ont fait l'objet de nombreuses contributions du public les "Guédrus" à Chanteloup les Vignes pour 22 contributions du public, et l'OAP "Villennes" à Orgeval pour 15 contributions.

La plupart des OAP soumises à l'enquête publique n'ont donné lieu à aucune contribution du public, ce qui nous laisse supposer les raisons suivantes :

- La programmation des OAP a été acceptée par les riverains tout comme leurs modifications concernant l'augmentation ou la diminution du nombre de logements, l'augmentation du pourcentage de logements sociaux. Dans les enquêtes publiques peu de personnes écrivent pour approuver le projet qui leur est soumis.

- La carence en logement (et en logements sociaux), touche la Communauté Urbaine comme toute l'Île de France, et donc une partie de la population en quête de logements devrait y être favorable.
- La publicité à minima des communes pour l'enquête publique n'a pas contribué à informer les habitants de son déroulement et ne l'a pas incité à émettre des contributions.

Sur un autre plan, les règles du cadre méthodologique de GPS&O semblent faire fi de la réalité du bâti et du non bâti notamment dans la représentation graphique des cœurs d'îlots ; ce qui conduit à des situations où l'extension d'une maison existante en cœur d'îlot n'est pas prise en compte. La représentation graphique des cœurs d'îlot ne correspond pas aux mesures réelles. L'outil « automatisé » comme le SIG employé par GPS&O n'a qu'une valeur indicative pas forcément adaptée au plan cadastral qui lui-même n'est pour ainsi dire jamais actualisé. Le caractère aléatoire de la représentation graphique n'est pas accepté par la population qui est en demande d'un document proche du bornage dans la mesure où le règlement fait mention de métrés.

Le cadre méthodologique initié par GPS&O fait aussi fi de situations antérieures ou de la continuité de l'action, alors que la continuité de l'action publique est une valeur fondamentale mise en valeur pour le fonctionnement des institutions publiques. Pourquoi ne pas prendre en compte l'action privée lorsqu'elle est à priori concertée. A titre d'exemple : un projet de ferme photovoltaïque...

Pour d'autres habitants, la modification N°1 du PLUi n'est pas assez protectrice de la biodiversité, des paysages, elle ne prend pas assez en compte les changements climatiques, elle n'est pas assez prescriptive dans les OAP concernant l'environnement.

La modification N°1 du PLUi peut être perçu comme un rendez-vous quasi "inutile" avec les habitants dont les exigences relèvent davantage d'une révision du PLUi que d'une modification.

C. LE CAS SPECIFIQUE DE LA COMMUNE D'ORGEVAL

Pour rappel, le projet de modification du PLUi porte sur 21 modifications. Les Orgevalaises et Orgevalais sont inquiets pour leur cadre de vie et l'application des nouvelles propositions de règlement dans leur commune.

Le cas spécifique de cette commune est intéressant dans la mesure où l'éventail des modifications proposées par la modification N °1 est présenté que ce soit la création d'un espace boisé, la délimitation d'un cœur d'îlot ou d'une OAP, la démarche d'inscription d'un bien patrimonial au plan de la protection communale, la suppression et la création d'un Emplacement Réservé....

L'application des modifications proposées posent toutes problème.

Au niveau de l'information et de la concertation : la démarche instaurée par GPS&O et/ou la commune n'aurait pas été présentée ni justifiée aux personnes concernées.

De simples modifications à l'échelle intercommunale ont eu « une résonance » de révision de PLU à l'échelle communale de par une restructuration et une nouvelle localisation d'équipements publics majeurs, bouleversant ainsi l'écosystème d'un village. Ainsi, la modification à l'échelle intercommunale a transformé l'enquête publique en une enquête à part entière en prenant à partie les commissaires enquêteurs qui ne pouvaient gérer cette enquête au niveau communal.

Le cas d'Orgeval est intéressant parce qu'il peut extrapoler un questionnement plus large.

La difficulté est qu'il n'y a plus de dispositif obligatoire de consultation du public à l'échelle communale, les habitants sont dans une situation où ils sont pour ainsi dire privés d'une enquête publique. La réponse toute juridique de GPS&O renvoie à la responsabilité et à la compétence communale. Et pour preuve, la réponse de GPS&0 : « S*'il s'avère que les projets ont des incidences sur l'environnement, le projet sera soumis à études au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. »*

GPS&O devrait alerter les communes sur l'impact local qu'entraine une simple modification du PLUi lorsque ces modifications entraînent une vision d'aménagement à l'échelle de la commune.

D. CLIMAT DE L'ENQUETE

Globalement l'enquête s'est passée calmement, les permanences ont eu lieu sans incident.
Au regard de la population du territoire, comprenant plus de 405 000 habitants, peu de personnes se sont déplacées lors des permanences, à l'exception de la permanence de Poissy tenue par la Présidente de la commission d'enquête. Le nombre restreint de lieux de permanences a contraint les habitants à se déplacer loin de leur domicile pour rencontrer un des commissaires enquêteurs. Pour ceux qui se sont déplacés, les habitants avaient à cœur d'échanger avec un commissaire enquêteur ou la présidente sur leur situation personnelle ou communale.

Certaines personnes étaient en proie à une détresse morale causée par la décision prise "d'inconstructibilité "dans le cadre de diverses modifications jugeant qu'elles avaient été spoliées de leurs biens ou patrimoine, représentant bien souvent les économies de toute une vie ou la possibilité de transmettre un patrimoine valorisé par leurs soins à leurs enfants. A titre d'exemple : un propriétaire ayant planté des arbres de différentes espèces dans le jardin-parc de sa résidence principale composée de plusieurs parcelles de plus de 1000 m² en plein cœur de ville se trouve "taxé" d'inconstructibilité, devenu soudainement "identifiable" "cœur d'îlot". Un sentiment d'incompréhension : les cœurs urbains devraient être densifiés. Des sentiments d'injustice et parfois de colère vis-à-vis des institutions ont été exprimés de façon parfois criante lors des permanences du fait de la non-communication des décisions de GPS&O aux propriétaires concernés.

En effet, souvent les habitants s'aperçoivent des conséquences du règlement du PLUi ou de l'évolution de ses modifications de façon fortuite. Ils se plaignent d'une non-communication de la part de GPS&O et/ou de leurs communes en amont des décisions et ensuite de

l'impossibilité ou des grandes difficultés d'obtenir des rendez-vous avec les services de l'urbanisme des communes ou de GPS&O ou avec leurs élus.

De ce fait, de nombreuses contributions ont eu pour objet des éléments du PLUi non soumis à l'enquête publique, comme pour l'OAP les "Guédrus" à Chanteloup les Vignes. Des cas individuels de propriétaires pour la grande majorité des contributions ont été soumis aux commissaires enquêteurs.

IV. MOTIVATIONS ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

A. AU REGARD DE L'AVIS DES COMMUNES, DES PPA, DES SERVICES DE L'ETAT

Il convient de rappeler en préambule de cette réponse que, dans le cas des avis PPA, aucune nouvelle demande non liée au dossier de modification présenté ne pourra être prise en compte au moment de l'approbation de la modification. Le champ des évolutions possibles après enquête publique est limité aux résultats de l'enquête publique et lié au contenu du dossier présenté, ayant fait l'objet de l'analyse des incidences environnementales.

Le Conseil Départemental des Yvelines s'attendait à une réponse juridique en ce sens, c'est la raison pour laquelle le Département demande d'ores et déjà que les propositions du Département puissent être ré abordées, en vue d'une approbation par la Communauté Urbaine dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.

L'attente du Conseil Général des Yvelines concerne davantage une révision du PLUi qui pourra prendre en compte ses propres projets et ses recommandations notamment sur les projets impactant le réseau départemental.

Le préfet des Yvelines stipule que les cœurs d'îlots peuvent diminuer les possibilités de construction, et demande d'être vigilant sur ce point compte tenu des obligations de construire conformément au PLHi et au SDRIF.

Seulement **17 communes sur 73** ont rendu un avis "favorable' par délibération du conseil municipal. GPS&O précise que l'avis de la commune dans le cadre de la procédure n'est pas obligatoire : *Les communes ont toutes été informées du caractère non obligatoire de l'avis communal tout au long de la procédure et au moment de l'envoi du dossier de modification n°1 du PLUi en décembre 2022.*

Il est regrettable que GPS&O n'encourage pas plus fortement les communes à délibérer même si l'avis de la commune n'est pas obligatoire sur un plan strictement réglementaire.

Ce parti pris de ne pas présenter au vote une délibération en conseil municipal :

- Empêche tout débat sur ce sujet au niveau communal,

- Traduit un sentiment d'impuissance décisionnel de la commune ou un manque d'investissement de la part des élus quant au règlement d'urbanisme qui reste un règlement de proximité,
- Reflète la toute-puissance d'une institution qui apparaît « hors sol » maitrisant toute les procédures et le cadre méthodologique alors que cette institution est composée d'élus du territoire,
- Éloigne les citoyens de toute décision et crée un sentiment de défiance vis-à-vis d'un écosystème « administratif ».

B. AU REGARD DU BILAN DE CONCERTATION

La phase de concertation menée entre le 24 septembre 2021 et le 1er juin 2022 a été bien menée en un peu plus de huit mois. 77 demandes sur 500 ont été considérées comme recevables. La concertation a été principalement menée par voie numérique avec une participation de 200 personnes connectées à la réunion publique en visio-conférence.

En cours d'enquête, les habitants de certaines communes ont regretté toutefois qu'aucune organisation de réunions publiques ou d'information spécifique aient été menée à l'échelle communale.

Les compétences partagées entre communes et intercommunalité entretiennent un flou dans les responsabilités de chacun, ce qui provoque chez les habitants un sentiment de frustration, ou de désorientation.

La commission d'enquête estime que c'est le rôle de GPS&O de se déplacer dans les communes pour informer et communiquer avec les habitants. Rappelons que plus de 85% des communes ont contractualisé avec GPS&O un service d'instruction mutualisé. L'intervention de GPS&O ne pourrait pas être perçue comme une intrusion. D'autre part, la communication GPS&O n'entraverait en rien l'information ou l'organisation de réunions à l'initiative de la commune.

Rappelons que l'intercommunalité GPS&O n'est pas une entité purement administrative qui ne pourrait qu'observer « le strictement légal » sans obligation morale d'information et de concertation. GPS&O est constituée d'élus locaux au service d'un projet de territoire et de ses habitants.

C. AU REGARD DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Les mesures de publicité légales ont été conformes aux articles en vigueur.

L'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique dans les différentes communes a été certifié par huissier. La mise en ligne de l'avis d'ouverture d'enquête et du dossier d'enquête ainsi que la mise à disposition d'un registre électronique ont permis d'assurer l'information légale du public.

D'autres formes informelles de publicité mises en œuvre ont permis d'élargir l'information du public sur l'existence de l'enquête publique : sites internet, réseaux sociaux, messages de GPS&O relayés au niveau communal.

D. AU REGARD DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Sans revenir sur le détail des pièces constitutives, le dossier d'enquête publique est dans sa composition et dans sa structure conforme aux dispositions du Code de l'Environnement. Il est à noter que la qualité du dossier rendait l'étude des documents agréable.

Points d'amélioration proposés

Dans plusieurs de ses réponses, GPS&O indique qu'il n'est pas possible de superposer dans des plans de zonage, d'autres informations telles que la trame verte et bleue ou le plan de la ville avec les noms de rue, car le plan deviendrait illisible. Pourtant, les outils de SIG (Système d'Information Géographique) tels que Geoportail.gouv.fr ou le portail de l'urbanisme permettent de telles superpositions avec une gestion de la transparence des couches. Pour l'étude du PLUi, il aurait été utile à la commission d'enquête et au public d'avoir accès à un tel outil.

Un lexique de termes urbanistiques pourrait être ajouté dans un document séparé pour faciliter la compréhension de notions simples mais utiles lors des demandes d'instruction de permis.

La modification N°1 du PLUi ne se contente que de la mise en compatibilité des documents du PLUi et du PCAET, la Modification ne décline pas les objectifs stratégiques du PCAET et n'anticipe que peu les objectifs du ZAN.

S'appuyant sur l'expérience terrain avec certains élus locaux ou les habitants lors des permanences et au vu des observations, la Gouvernance (compétences, procédure, relations entre toutes les parties prenantes) est à préciser, expliciter dans le résumé non technique par exemple.

E. AU REGARD DES OBJECTIFS DU PROJET ET DES MOTIVATIONS DE GPS&O

Cette modification N°1 du PLUi reste très modeste dans ses objectifs. La présentation "vertueuse" de cette modification laisse place à une réalité en contradiction avec l'annonce des grands principes. En effet, la modification n°1 du PLUi met en valeur le renforcement des protections paysagères, les espaces agricoles et naturels qui jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. Cependant, le tableau de superficies de zones et de protections paysagères et patrimoniales comptabilise un gain de 7 hectares alors que la zone à urbaniser est de 675 hectares. La trame verte urbaine est augmentée de 3 hectares avec les cœurs d'îlots composés des jardins de propriétaires privés, la superficie des espaces collectifs végétalisés ne représente qu'1 hectare. Avec + 5,5 hectares, le projet de modification renforce très

légèrement les protections paysagères. Ramenées à l'échelle du territoire de GPS&O, ces évolutions issues soit d'une correction, soit d'une création positive des surfaces, représente une superficie négligeable.

Peu d'efforts de la part de la puissance publique politique de GPS&O ont été mis en œuvre en termes d'organisation et d'aménagement d'espaces publics pour renforcer les protections paysagères en créant des parcs, des cœurs d'ilots au sein des OAP à titre d'exemple.

Sur le plan de l'articulation avec le PCAET, si les documents PADD ou rapport de présentation apparaissent très volontaristes, dans les faits, lorsque l'on passe au règlement, très peu semble traduit effectivement dans les obligations à respecter. Or, chacun sait qu'au niveau de l'instruction d'un projet, seuls le règlement et le zonage peuvent en pratique être opposables.
Le seul avantage d'avoir rédigé une approche volontariste dans le PADD et les documents de présentation, serait de pouvoir faire évoluer le PLUi vers un développement plus durable, sans passer par une révision, mais via de simples modifications comme celle-ci. Les modifications iraient exactement dans le sens du PADD et du document de présentation. Or malheureusement, bien que la prise de conscience du changement climatique ait considérablement évolué depuis 2019, et pour preuve les observations du public, la commission d'enquête n'en voit pas de traduction concrète à la hauteur des enjeux du PCAET dans cette modification.

Au final, cette modification N°1 du PLUI manque d'ambition et d'anticipation quant aux objectifs du Zéro Artificialisation Net et de la traduction des enjeux climatiques dans le cadre du PCAET.

F. AU REGARD DES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTIONS

1. Protections patrimoniales

Un part importante des modifications concerne le patrimoine bâti, et dans une moindre mesure les arbres remarquables. Le nombre de bâtiments faisant l'objet d'une fiche de protection est très impressionnant. On remarque cependant plusieurs points :

- Le manque de précision des fiches qui avait déjà été noté par la précédente commission d'enquête lors de l'élaboration du PLUi. Beaucoup de dates de construction sont manquantes par exemple ;
- Le manque de dialogue avec les propriétaires qui ne sont même pas informés directement. Cela peut induire des malentendus comme pour la propriété l'Aulnette (@064 à Orgeval) ;
- Il apparait que les réactions des propriétaires sont très variables essentiellement corrélés à la pression foncière sur le lieu. Lorsque la pression foncière est faible, beaucoup de vieilles bâtisses rurales sont déclarées remarquables dans la plus totale indifférence. Lorsque la pression foncière est un peu plus forte, certains propriétaires sont flattés du classement ou le réclament même (E046 à Triel-sur-Seine). En revanche, lorsque la pression foncière est forte à proximité d'une gare, cela peut être la mairie elle-même qui demande le déclassement (E171 à Vernouillet).

- La commission d'enquête ne peut que poursuivre la recommandation de la commission d'enquête précédente, demandant d'accentuer l'effort sur la complétude des fiches. Cela pourrait se faire dans une démarche participative peu couteuse, associant la population et les propriétaires, et pourrait même contribuer à fédérer une partie des habitants du GPS&O.

2. Cœur d'îlot - Espace Boisés Classés – Trame verte & bleue

La justification des îlots verts pour lutter contre les îlots de chaleur prend tout son sens en zone urbaine. Encore faut 'il -savoir "doser" la création, l'extension de cœurs d'îlots, afin de ne pas entrer en contradiction avec le principe de densification des espaces déjà urbanisés.

La justification des CIL apparait moins évidente dans les communes rurales, à proximité de zones naturelles ou agricoles ou proche de lisières de forêts.

Le cœur d'ilot est une technique reconnue pour diminuer les ilots de chaleur urbains, qui sont amenés à se renforcer avec le changement climatique. Néanmoins, dans la mesure où une partie de la chaleur éliminée est basée thermodynamiquement sur l'évaporation de l'eau contenue dans la végétation, on peut s'interroger sur son efficacité en période de forte sécheresse, si des réserves d'eau suffisamment importantes n'ont pas été constituées. Le sol en surface est un bon réservoir mais n'est peut-être pas suffisant. Il serait intéressant que le PLUi encourage en complément nécessaire, la création de réserves d'eau de pluie pour les particuliers et les immeubles. A ce titre, on pourrait envisager une réduction partielle de surface d'ilot, si celle-ci-est compensée par une réserve d'eau de pluie enterrée.

C'est un principe de compensation qui existe déjà dans le PLUi du GPS&O avec les toitures végétalisées, qui dans le règlement permettent de compenser une artificialisation d'un terrain.

Sur le choix des communes supportant des cœurs d'ilot, et le choix précis des parcelles, la méthodologie d'identification des ilots exposé dans le Tome 1 note de présentation n'énonce pas des règles suffisamment précises. Certaines parcelles en font partie, d'autres pas. La mise en application des règles n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire.

Certains jardins de communes très rurales sont identifiés comme cœurs d'ilots, par exemple à Jambville ou la Falaise. La justification des Cœurs d'îlots à proximité de zones naturelles, agricoles ou espaces boisés n'apparaît pas comme évidente au regard des enjeux climatiques. Les villages ont besoin d'urbanisation pour faire vivre les écoles, les services publics et les commerces. La mise en valeur du paysage, argument avancé dans la méthodologie est une notion subjective.

Par contre, les CIL en bordure de zones agricoles peuvent être considérés comme "des zones tampon" entre les espaces agricoles et les espaces urbains. On pourrait alors considérer cet espace supplémentaire comme un atout de santé, une protection des populations des différents pesticides utilisés dans l'agriculture traditionnelle.

3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et Emplacement réservé (ER)

GPS&O doit faire face à une injonction contradictoire entre la nécessité d'atteindre un objectif de logements à produire donc de densifier les zones urbaines, et la volonté de maintenir et de créer des espaces verts, espaces de respiration. D'une façon générale, les OAP et les emplacements réservés, sont un outil de maîtrise foncière permettant de rationaliser l'usage du sol sur un ensemble de parcelles et éviter des constructions éparses qui neutraliseraient la possibilité de construire un ensemble cohérent.

Pour un certain nombre d'OAP soumises à l'enquête publique, certaines modifications vont dans le sens d'une augmentation du nombre de logements, et de la proportion de logements sociaux, comme c'est le cas particulier de la création d'une OAP à Issou. Pour d'autres communes au contraire, les modifications d'OAP ont pour objet une diminution de la hauteur constructible ou du nombre de logements à l'hectare, ce qui va à l'encontre des efforts demandés aux communes en termes d'urbanisation.

La commission d'enquête observe que dans un cas comme dans l'autre, le public a été "indifférent" à ces modifications, concentrant ses contributions sur des OAP non soumises à l'enquête publique, mais qui sont sorties de terre. Soit l'impact des nouvelles OAP n'a pas été intégré par manque d'information proche des riverains ou au contraire bien accepté.

4. Règlement

Une fois le PLUi voté, le règlement devient, pour un habitant, le document qui sert à édifier, modifier agrandir un bâtiment, une maison, sur un terrain. Tout propriétaire doit être capable de pouvoir comprendre ce qu'il peut faire et/ou possible de faire.

Le règlement qui va être entériné à l'issue de l'enquête ne répond pas à cette possibilité. Il est difficile pour une personne, entre le Partie 1- Définitions et dispositions communes, la partie 2-Règlement de zones et la partie 5-Dispositions graphiques, 5.2-Plan de zonage de sa commune, de lire le dossier de règlement et de savoir ce qu'il peut faire.

Un lexique avec des termes urbanistiques séparé des 5 parties du dossier « Règlement » serait très utile, par exemple : les dispositions générales, la division du territoire en zones avec leur description, les définitions des termes et ils sont nombreux.

De plus, les personnes pourraient avant toute demande de permis de construire, travaux, etc. prendre rendez-vous avec les services de GPS&O ou de leur commune.

5. Articulation entre le PCAET, le rapport environnemental du PLUi et le règlement du PLUi

Dans son avis, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale a émis la recommandation de « **rendre le plan local d'urbanisme intercommunal compatible avec les dispositions du plan climat air énergie territorial ».**

Si la compatibilité avec le PCAET des documents de présentation est incontestable, sa traduction dans le règlement, seul document réellement opposable dans les faits, n'est pas à la hauteur des enjeux.

Sur les axes suivants du PCAET, le PLUi ne vient globalement qu'en appui partiel du PCAET.

Axe Stratégique N°1 Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments

L'objectif de « Mettre en avant le bio-climatisme et les principes constructifs vertueux lors des travaux de construction et de rénovation » ne se décline pas en incitation réelle dans les règlements de zones à bâtir en ce sens à l'exception des toitures végétalisées qui permettent une compensation.

Axe Stratégique N°2 Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé

2.2 Développer les mobilités actives

Ce point concerne les pistes cyclables et chemins piétons. Quelques chemins piétons supplémentaires ont été matérialisés sur les plans de zonage par exemple à Fontenay-Saint-Père, Mantes-la-Jolie. Néanmoins, il n'est pas inscrit de création d'emplacements réservés qui soient nécessaires pour compléter et harmoniser le réseau de pistes cyclables existant. En général, les pistes cyclables sont créées sur les emplacements laissés libres, mais le tracé remet à plus tard les liaisons entre pistes sur une zone avec un conflit d'espace. Ceci pourrait être arbitré pour le futur, par un emplacement réservé. Il semble surprenant que le Schéma Directeur Cyclable ambitieux, approuvé en 2019 n'ait pas conduit à la mise en place d'un certain nombre d'emplacements réservés. A ce titre, le PLUi aurait pu être un facilitateur de ce schéma.

2.6 Favoriser les motorisations électriques alternatives

Le chapitre « 5.2.3.2 - Véhicules électriques ou hybrides » impose des places équipées pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides mais seulement pour les parcs de stationnement liés à un programme comportant plus de 2 logements. Ce point aurait pu être étendu aux places de stationnement affectées à un seul logement. A minima, si on craignait un surcout important, seules des gaines, du tableau électrique du logement à l'emplacement de stationnement pourraient être obligatoires. Le nombre de places équipées pourrait être indiqué dans l'OAP commerce et artisanat à minima pour les polarités d'aménagement commercial périphériques structurants.

Ce point fait l'objet d'une recommandation de la commission d'enquête.

Axe Stratégique N°3 Développer les énergies renouvelables sur le territoire

3.5 Accompagner le développement du solaire photovoltaïque en autoconsommation sur le territoire.

Les plans de toiture pourraient privilégier les espaces disponibles pour l'installation de panneaux photovoltaïques et autoriser sauf exception de prescription patrimoniale impérative, les installations en surimposition de toiture dans le cas de rénovation.

Ce point fait l'objet d'une recommandation de la commission d'enquête.

3.6 Identifier les sources de chaleur fatale à proximité des lieux de consommation et mettre en œuvre leur récupération
Le zonage actuel ne semble pas tenir compte des disponibilités en chaleur fatale. Cette chaleur est en général à basse température et pour une utilisation efficace il est souhaitable de l'utiliser dans un espace très proche.

3.8 Expérimenter des boucles locales d'énergie

Les boucles locales d'énergie (mix entre besoins de chaleur ou de froid différents) doivent être conçues avant la création des bâtiments et des usages. Les OAP sont un cadre adapté qui permettrait d'imposer la conception d'un tel aménagement.

Axe Stratégique N°5 Accompagner l'évolution des modes de production agricoles et d'alimentation et adapter le territoire aux changements climatiques
Ce point est mieux traité par le PLUi sur les deux axes suivants

5.2 Gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

Ce point est traité dans le règlement « CHAPITRE 3 - QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ÉCOLOGIQUE / 3.1 - Espaces libres, leurs composantes et les principes généraux de leur traitement / 3.1.1 - Espaces libres » néanmoins un accent pourrait être mis sur la récupération de l'eau de pluie.

5.5 Naturaliser et végétaliser nos espaces urbains et désartificialiser les sols

Le paragraphe « 3.1.4 - Coefficients de compensation de pleine terre » apporte en revanche une innovation très utile pour valoriser les toitures végétalisées en permettant une compensation des surfaces de pleine terre consommées.

Ce point est particulièrement intéressant, car il montre comment le règlement peut être un levier fort pour les actions du PCAET. Des actions sont déjà menées dans le PLUi mais il reste de nombreux domaines pour lesquels la commission d'enquête a essayé de donner quelques exemples et où le PLUi pourrait venir beaucoup plus fortement en appui du PCAET.

G. AU REGARD DE LA PARTICIPATION ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au vu du nombre d'habitants du territoire de GPS&0, et si l'on tient compte de la participation des Orgevalaises et Orgevalais pour près de la moitié des contributions, l'enquête public a suscité peu de contributions.

L'intitulé urbanistique technique "modification du PLUi" ne représente pas une réalité concrète " un projet à réaliser" ou bien même "une vision d'un territoire" comme un SCOT.
Les habitants se sentent alors peu concernés et réalisent les conséquences des dispositions du PLUI lorsqu'il est trop tard pour agir.

H. AU REGARD DU MEMOIRE EN REPONSE DE GPSO

La commission d'enquête a rédigé un questionnaire approfondi et élaboré de façon à ce que GPS&O puisse clarifier, justifier ses choix et compléter l'information au vu des exigences du public.

GPS&O fournit des réponses à l'intégralité des observations émises conformément à la requête de la présidente de la commission d'enquête.
La commission d'enquête salue l'important travail de rédaction, mais regrette une expression stéréotypée, trop administrative, strictement juridique, qui ne crée pas du lien avec les habitants. Les habitants pourraient alors se placer dans l'idée d'un recours administratif possible, ce qui est dommage.

Tableau récapitulatif du nombre de réponses de GPS&O concernant les observations du public :

Chaque réponse de GPS&O, peut avoir une ou plusieurs entrées sur une même observation.

Réponse GPS&O sur une observation ou partie d'observation	
Accepté ou prise en compte	36
Pas prise en compte	129
De la Compétence communale	122
Hors cadre ou hors champ de la modification,	177
Autre (essentiellement observation prise comme une information)	43
A noter pour une prochaine évolution du PLUi	19

Les données chiffrées sont claires à interpréter.

Dans son mémoire en réponse, GPS&O tient à préciser que toute observation est traitée de façon égalitaire :

E*nfin, dans un souci de transparence et d'équité, les contributions des élus et collectivités sont traitées selon la même méthodologie que pour les habitants : celles-ci pourront être prises en compte si elles répondent au cadrage méthodologique de la procédure de modification (ajustements mineurs, pas de refonte du document ou des principes fondateurs du PLUi…) et que celles-ci entrent dans le champ légal de la procédure (lien avec du dossier, champ légal de la procédure de modification au titre du code de l'urbanisme).*

Conformément à la demande spécifique de la présidente de la commission d'enquête, GPS&O a présenté un document de synthèse intitulé " Les engagements de GPS&O détaillant les demandes prises en compte :

- Les demandes des communes prises en compte s'élèvent à 4 pour les communes d'Andrésy, de Conflans-Sainte-Honorine, d'Orgeval et de Porcheville,

- Les demandes prises en compte par les Personnes Publiques Associées concernent certains avis de la Direction Départementale des Territoires, du Conseil Départemental des Yvelines, de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP),
- Les demandes de 11 personnes ont été prises en compte y compris 1 promoteur pour garantir la continuité d'un aménagement cohérent de son programm

V. BILAN

Le PLUi traduit un projet de territoire intercommunal à l'échelle des 73 communes, la modification N°1 s'inscrit dans cet esprit et doit respecter la cohérence d'ensemble du document notamment le PADD tout en se conformant aux documents supra-communautaires.

Pour préparer et aboutir à un document de modification, la temporalité longue d'au moins 3 ans, s'explique par des délais légaux incompressibles, par l'étendue du territoire et par l'analyse des enjeux à l'échelle des 73 communes. Il est important de noter que 62 communes sur 73 ont adhéré au service instructeur mutualisé, ce qui permet de déduire en toute logique que GPS&O connait bien les situations des communes.

Pourtant, GPS&O apparaît aux yeux du public et dans les paroles de certains élus locaux à leurs habitants comme une "institution administrative toute puissante" éloignée des habitants. Pour rappel, le Conseil Communautaire de GPS&O est composé d'élus locaux qui se réunissent et prennent des décisions pour leur territoire. La commission d'enquête comprend que les systèmes à plusieurs niveaux soient complexes à gérer : compétences intercommunale et communale, communes qui fonctionnent via le service mutualisé, et d'autres non. Mais, le rôle centralisateur des décisions prises par les élus locaux au sein de GPS&O ne doit pas faire oublier "l'obligation morale" d'information et de concertation par les élus locaux à l'échelle de leurs communes. Le simple fait que seulement 17 communes sur 73 ont porté le dossier de modification N°1 du PLUi en délibération municipale peut être considéré comme une sorte de démission" de la responsabilité « urbanisme » de la part d'élus locaux à l'échelon de leurs communes.

En effet, pour fonctionner, GPS&O a mis en place un cadre méthodologique du PLUi qui comprend 27 zones et un règlement unique. GPS&O s'appuie fortement sur ce cadre méthodologique. Il est composé de règles qui s'appliquent de façon "égalitaire" quelle que soit l'entité juridique qu'elle représente : un habitant, une commune, une entreprise.

Au vu des échanges avec les habitants lors des permanences et de l'analyse des observations du public, la commission d'enquête constate que l**a mise en place** de ce cadre méthodologique « strict avec 0 exception » pose des difficultés de mise en place « en contexte communal ».

GPS&O dans ses réponses aux requérants n'a pas apporté de **preuves matérielles** de l'inexactitude des remarques des propriétaires. Aucune confrontation contradictoire sur site entre GPS&O et les propriétaires ne semble avoir été organisée.

Le principe de base du cadre méthodologique de GPS&O qui s'appuie sur un traitement automatisé **sans vérification terrain contradictoire par** un-e fonctionnaire attitré-e et assermenté-e ouvre les portes aux contentieux et fait régler les problèmes de mise en place de toute évolution du PLUi par une tierce partie qui ne peut être que le Tribunal Administratif de plus en plus engorgé de demandes en ce sens.
Seules les personnes, qui saisissent le TA, pourraient obtenir gain de cause, ce qui deviendrait alors contraire au principe d'égalité de traitement avancé dans le cadre méthodologique.

Comme la majorité des observations des habitants n'ont pas été prises en compte considérées comme "hors champ d'enquête "sur un plan réglementaire ou non explicités de façon concrète, la modification N°1 du PLUi a pu être perçue comme un rendez-vous quasi "inutile" avec les habitants dont les exigences relèvent davantage d'une révision du PLUi que d'une modification.

Si l'on considère la portée du document du PLUi proposé dans le cadre de la Modification N°1, la modification est restée très modeste, voir trop modeste. Peu d'efforts de la part de la puissance publique politique de GPS&O ont été mis en œuvre en termes d'organisation et d'aménagement d'espaces publics pour renforcer les protections paysagères en créant des parcs ou espaces collectifs végétalisés en zone urbaine ou en augmentant les surfaces agricoles ou naturelles dans les OAP ou zones AU1 ouvertes à l'urbanisation dans un avenir très proche. Trois hectares d'augmentation de la trame verte urbaine proviennent des cœurs d'îlots des espaces privatifs. La présentation "vertueuse" de cette modification laisse place à une réalité en contradiction avec l'annonce des grands principes.

D'autre part, il est regrettable qu'une des plus grandes Intercommunalités de France ne se soit pas montrée exemplaire en matière d'adaptation au changement climatique et n'ait pas profité de la modification N°1 du PLUi pour intégrer les dispositions et les nouvelles stratégies à titre d'anticipation dans son règlement du PLUi.

Au final, cette modification N°1 du PLUI manque d'ambition et d'anticipation quant aux objectifs du Zéro Artificialisation Net et de la traduction des enjeux climatiques dans le cadre du PCAET.

Que ce soit sur le plan du rendez-vous avec les habitants ou de la portée du document, la démarche d'une simple modification "de toilettage" a demandé de grands efforts, certes louables de la part de GPS&O mais qui de fait se réduit à "une occasion ratée" comme le mentionnait l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE dans son avis).

VI. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Sur la base des présentes conclusions et de l'analyse de toutes les observations,

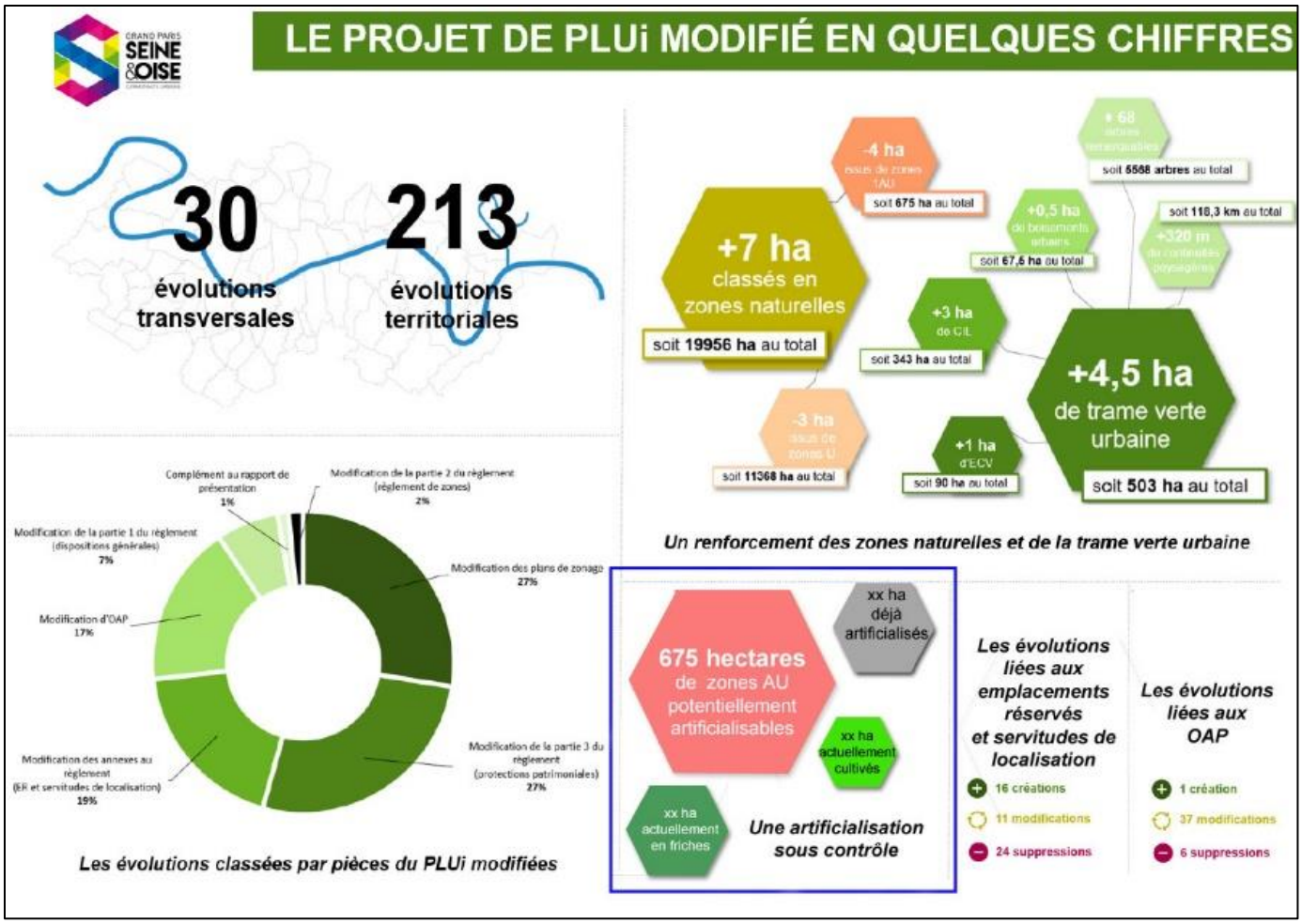
La commission d'enquête émet **une réserve et dix-sept (17) recommandations**

Reserve n°1 modification du visuel dans le document « Tome1 Note de présentation », pour ajouter un visuel supplémentaire indiquant les consommations d'espaces prévisibles des zones AU détaillant le nombre d'hectares qui vont être artificialisés à terme dans les zones AU.

Si l'objectif de Zéro Artificialisation Nette n'est pas encore règlementaire pour les prochaines années, le public se doit d'avoir une information claire sur les évolutions à venir. Le tableau des "évolutions des superficies des zones" et le visuel "un renforcement des zones naturelles et de la trame verte urbaine" donnent une image flatteuse du PLUi du GPS&O dans ses évolutions de consommation d'espace. Mais c'est malheureusement sans compter les 675 hectares des zones AU qui vont faire l'objet d'une artificialisation nouvelle, au moins partiellement. Ce point n'apparait pas évident lors d'une lecture rapide du document, où les visuels éclipsent la consommation d'espace due aux zones AU.
Selon que l'on se place au niveau du plan, qui n'est encore que partiellement exécuté, ou au niveau de la réalité concrète du terrain, la vision de la consommation d'espace est très différente. Vu du plan, dans une zone à urbaniser, la consommation d'espace est déjà actée. Vu du terrain, lorsque la zone à urbaniser est encore exploitée d'un point de vue agricole, une consommation d'espace futur peut encore être évitée. Pour le public, il ne doit pas y avoir de dissonance entre ce qu'il remarque sur le terrain et les documents de présentation du PLUi, même si ceux-ci sont règlementairement parfaitement exacts.

Un autre visuel des hectares potentiellement artificialisés, indiquerait ainsi :
- soit simplement que le PLUi dans sa modification actuelle planifie d'artificialiser 675 hectares,
- soit de façon plus détaillée, les 675 hectares et toutes les surfaces correspondant aux espaces déjà artificialisés dans des zones AU, que l'on peut soustraire aux 675 hectares.

Le visuel ci-dessous (modifié dans l'encadré bleu), qui n'est qu'un exemple, permet d'illustrer comment il serait possible de compléter le visuel, pour mieux relier la réalité perçue sur le terrain et le décompte règlementaire.



Recommandation N°1 Modification du projet

- Suite à la suppression de l'OAP Crussol à Lainville-en-Vexin actée dans cette modification n°1, la commission d'enquête recommande de repasser d'une zone à urbaniser 2AUm à une zone AP puisqu'elle est actuellement exploitée en tant que terre agricole. Cela permettrait de pérenniser 1,5 hectares de zone agricole.

Recommandation n°2 pour les requêtes concernant les délimitations de cœur d'îlot, des EBC et des OAP

- Suite à cette enquête publique, la commission d'enquête recommande une vérification contradictoire sur site au cas par cas des situations qui ont été soulevées dans le cadre de l'enquête publique en présence des propriétaires des parcelles et des élus de la commune, ou d'un médiateur si besoin.
  GPS&O pourra ensuite décider si les requêtes des habitants sont recevables ou non.

- De façon générale, la commission d'enquête recommande à GPS&O de remplacer le principe de base du cadre méthodologique qui s'appuie sur un traitement automatisé, par une vérification contradictoire sur site par un-e fonctionnaire attitré-e et

assermenté-e pour éviter les contentieux au Tribunal Administratif de plus en plus engorgé de demandes.

Recommandation N°3 Déviation RD 154 Dispositions graphiques

- Dans la mesure où GPS&O confirme le maintien de la déviation de la RD154 parmi les projets impactant l'urbanisme sur le territoire de la communauté urbaine, la commission d'enquête recommande de faire figurer ce tracé sur les schémas des OAP N°7 et N°8 sur le schéma des mobilités du PADD, ainsi que sur les schémas de la trame verte et bleue puisque cette déviation partage en deux le bois de Verneuil.

Recommandation N°4 Dispositions règlementaires concernant les panneaux solaires

- La commission d'enquête recommande à GPS&O de reformuler le chapitre du règlement concernant les panneaux solaires, qui peuvent être en surimposition à la toiture et non obligatoirement intégrés à la toiture pour se conformer à la stratégie affichée de maitriser des besoins en énergie du PCAET.

Recommandation N°5 Suppression de la modification « changement de zonage à Triel-sur-Seine » pour favoriser l'économie locale et se conformer au PCAET

- La commission d'enquête recommande à GPS&O, de se rapprocher de la DRIEAT et de porteurs de projets de la deuxième ferme photovoltaïque sur les parcelles AW375 et AW376 de la commune de Triel-sur-Seine. Le site en question est pollué, il semble plus adapté à l'installation d'une ferme photovoltaïque qu'un site de compensation retenu par la DRIEAT justement pour un autre parc solaire. En conséquence, la commission d'enquête recommande de ne pas appliquer le changement de zonage sur les parcelles AW375 et AW376 d'autant plus que GPS&O favorise le développement de l'énergie solaire pour se conformer à l'esprit de la loi du 10 mars 2023. Le PCAET prévoit 23,7% de production d'électricité photovoltaïque au sol en 2030.

Recommandation N°6 Dispositions règlementaires

- La commission d'enquête recommande à GPS&O de mettre à l'étude la réécriture de la zone UDd pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés, et définir la notion de petit collectif.

Recommandation N°7 Emprise au sol

- La commission d'enquête recommande d'indiquer le coefficient imposé, dans le chapitre emprise au sol, seul apparait un coefficient pour les annexes et extension.

Recommandation N°8 : Sur le dossier d'enquête publique et sur le document du PLUi

- La commission d'enquête recommande à GPS&O de rédiger un lexique des termes urbanistiques séparé du règlement. De plus, la commission d'enquête demande d'indexer dans un moteur de recherche l'ensemble des documents du PLUi. En effet, une recherche d'un terme dans le PLUi oblige à télécharger l'ensemble des documents du PLUi, puis à faire une recherche individuelle dans l'ensemble des documents, ce qui est très fastidieux.

Recommandation N°9 Communication aux contributeurs de l'enquête sur la prise en compte de leurs demandes lors d'une prochaine évolution du PLUi.

- La commission d'enquête recommande que les demandes non recevables soient enregistrées, analysées et étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi. Si elles sont adaptées dans le cadre d'une révision, il serait souhaitable que le public en soit informé. Prendre en compte également pour une prochaine évolution, les demandes du Conseil Départemental concernant les sorties d'OAP sur les routes départementales et les projets du Département.

Recommandation N°10 : Stratégie de communication à l'échelle communale

- La commission d'enquête recommande à GPS&O d'encourager les communes à communiquer à leurs administrés la destination des emplacements réservés, des OAP, et autres règlements d'urbanisme, et à pratiquer la transparence démocratique au-delà des strictes obligations règlementaires.

Recommandation N°11 : Stratégie de communication à l'échelle des particuliers et personnes morales concernés

- La commission d'enquête recommande à GPS&O d'obliger les communes à informer les propriétaires dont les bâtiments sont inscrits dans le cadre de la protection architecturale ou dont les parcelles sont incluses ou impactées par une OAP, un emplacement réservé, un cœur d'îlot, un SUC, un arbre remarquable ou tout autre règlement d'urbanisme qui impacte leur propriété.
  Un courrier pourrait être préparé par les services de GPS&O, puis soumis à la commune et cosigné par GPS&O et le Maire.

Recommandation N°12 Création d'un outil de visualisation grand public des dispositions graphiques

- La commission d'enquête recommande de mettre en place un SIG accessible au public en mode web, qui permette de visualiser plusieurs autres couches (plan de ville), trame verte et bleue et photos aériennes, en addition du zonage et du cadastre, pour permettre une meilleure compréhension et repérage du public dans le zonage.

Recommandation N°13 Création d'un service mutualisé au service des habitants du territoire

- La commission d'enquête recommande à GPS&O de mettre en place une permanence physique pour recevoir les personnes à la recherche de renseignements et parfois inquiètes et en désarroi, de façon à offrir un espace d'information et de médiation gratuit et accessible à tous les habitants du territoire.
  Cette initiative permettrait de développer des liens de compréhension et de désengorger les tribunaux, seuls recours possibles aujourd'hui.

Recommandation N°14 Gouvernance - Cadre méthodologique -Dossier d'enquête

- La commission d'enquête recommande de préciser, d'expliciter et d'approfondir les règles de gouvernance entre GPS&O et les communes dans son cadre méthodologique et dans le résumé non technique d'un dossier d'enquête lors d'une évolution du PLUi (compétences, procédure, relations entre toutes les parties prenantes) et de communiquer sur le sujet de Gouvernance le plus largement possible à destination des habitants du territoire.

Recommandation N°15 Cohérence et précision d'une OAP

- Dans le cadre de la cohérence et de la complémentarité des orientations d'aménagement avec les autres pièces du PLUi, la commission d'enquête recommande que soit informé dans l'OAP "Cœur de ville" à Issou les dispositions relatives aux constructions présentes sur l'emprise de l'OAP : À conserver, à démolir, ou à réhabiliter. La commission d'enquête recommande également que les propriétaires de ces constructions en soient personnellement informés.

Recommandation N°16 Patrimoine architectural

- En ce qui concerne les immeubles d'habitation inscrits dans le cadre de la protection architecturale, et loués à des particuliers par des « marchands de sommeil », la commission d'enquête recommande qu'un diagnostic des logements de ces immeubles soit réalisé avec le concours de l'ANAH, et qu'éventuellement un programme d'amélioration de l'habitat privé et de réhabilitation de ces immeubles compatible avec leur caractère architectural soit étudié, afin que faute d'entretien ces immeubles ne soient pas condamnés à finir avec un arrêté de péril imminent.

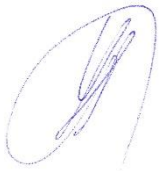
Recommandation N°17 Patrimoine architectural

- La commission d'enquête recommande à GPS&O d'impulser une démarche participative incluant le grand public, et des associations locales permettant de collecter gratuitement des données sur la protection du patrimoine architectural urbain et paysagé et de servir de fédérateur pour les habitants de la communauté urbaine. Cela permettra ultérieurement de mieux renseigner les fiches.

Compte tenu des dix-sept recommandations et de la réserve ci-dessus la commission d'enquête émet un **Avis favorable** au projet de modification générale N°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise.

Signatures de la commission d'enquête :

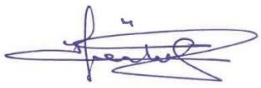
Brigitte Morvant
Présidente de la commission d'enquête



Laurent DANÉ

Jean-Luc BIENVAULT

Pierre Yves NICOL



Yves MAËNHAUT

Département des Yvelines

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté Urbaine GPS&O

Grand Paris Seine & Oise

Du mercredi 10 mai 2023 au jeudi 15 juin 2023 inclus

PARVENU LE
20 DEC. 2023
SOUS-PREFECTURE
78 MANTES LA JOLIE

COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DE GPS&O AU PV DE SYNTHESE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Reference E23000005/78

Présidente de la Commission d'enquête : **Mme Brigitte MORVANT**
Membres titulaires de la commission d'enquête :

M. Jean-Luc BIENVAULT
M. Laurent DANÉ
M. Yves MAËNHAUT
M. Pierre-Yves NICOL

PRÉAMBULE

Ce document réunit en un seul document les trois étapes suivantes :

- PV de synthèse de la commission d'enquête ;
- Mémoire en réponse de la Communauté urbaine ;
- Commentaires de la commission d'enquête sur les réponses et remarques de la Communauté urbaine ;

afin d'éviter sur un même sujet de devoir le chercher dans trois documents différents.

Il faut donc le comprendre comme le PV de synthèse de la commission d'enquête, contenant des questions, qui a été complété par la Communauté urbaine avec ses réponses et remarques, puis enfin finalisé avec les commentaires finaux de la commission d'enquête.

Ce document comporte une annexe :

- Annexe : Synthèse des observations du public

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, la Communauté urbaine a produit ses observations dans un délai de quinze jours après la remise du procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête, sous la forme de ce Mémoire en réponse.

Afin d'en faciliter la lecture et la compréhension, ces observations sont consignées directement dans les pages du procès-verbal reprises ci-après, conservant ainsi le contexte et les remarques de la commission d'enquête pour chaque question posée.

Les réponses de GPS&O aux questions de la commission d'enquête ainsi que certaines annotations sont identifiables grâce à une mise en forme différente, matérialisée par un fond vert, les commentaires à ces réponses par la commission sont écrites en vert gras :

1. Question de la commission d'enquête

Réponses et remarques de la Communauté urbaine

Commentaires de la commission d'enquête sur les réponses et remarques de la Communauté urbaine

De plus, des précisions ponctuelles ont pu être apportées par la Communauté urbaine en note de bas de page de ce PV de synthèse, écrites en vert.

L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la concertation ;
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué ;
- Respect du cadrage méthodologique du PLUi approuvé.

Dans le cadre de ce mémoire en réponse au procès-verbal de la commission d'enquête, la Communauté urbaine se positionne sur la prise en compte des demandes des habitants, communes et PPA. Au regard du délai imparti de 15 jours prévu par le code de l'environnement, ces contributions, lorsqu'elles sont réputées comme prises en compte en ce qu'elles répondent à la méthodologie ci-dessus, ne seront officiellement intégrées au dossier de modification générale n°1 du PLUi qu'après la validation des instances relatives à cette procédure.

Ce Mémoire est complété de 4 annexes :

- **Annexe 1** : le tableau « Synthèse des observations avec réponses de GPS&O », dans lequel la Communauté urbaine a apporté des éléments de réponse à chaque contribution.
  Ce tableau annexé a été produit par la commission d'enquête qui a fait une synthèse

des observations. La Communauté urbaine, dans un souci de précision et transparence, a pris en compte l'intégralité de chacune des contributions pour formuler une réponse la plus fine possible ;

- **Annexe 2** : le tableau « Réponses de GPS&O aux avis des communes » produit par la Communauté urbaine ;
- **Annexe 3** : le tableau « Réponses de GPS&O aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) » produit par la Communauté urbaine ;
- **Annexe 4** : la pièce « Engagements de GPS&O » produite par la Communauté urbaine à la demande de la commission d'enquête dans son procès-verbal de synthèse.

Département des Yvelines

ENQUETE PUBLIQUE

relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté Urbaine du GPS&O
Grand Paris Seine & Oise

Reference E23000005/78

Du mercredi 10 mai 2023
au jeudi 15 juin 2023 inclus

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Le lundi 26 juin 2023

Présidente de la Commission d'enquête : **Mme Brigitte MORVANT**

Les membres titulaires de la commission :
M. Jean-Luc BIENVAULT
M. Laurent DANE
M. Yves MAËNHAUT
M. Pierre-Yves NICOL

Ce PV comporte une annexe contenant la synthèse de toutes les observations du public

Table des matières

PRÉAMBULE 1
Table des matières 2
1. Cadre de l'enquête publique 3
1.1. Préambule/ gouvernance 3
1.2. Objet de l'enquête publique 4
1.3. Désignation de la Commission d'Enquête 4
1.4. Composition du dossier d'enquête 4
1.5. Modifications des OAP dans le dossier soumis à l'enquête publique : 5
2. Modalités et déroulement de l'enquête 6
2.1. Information du public 6
2.1.1. L'Affichage réglementaire 6
2.1.2. L'Information informelle 7
2.2. Le registre numérique 7
2.3. Déroulement de l'enquête publique 8
2.4. Climat de l'enquête publique : 10
2.5. Analyse quantitative des observations du public 11
2.6. Tableau de synthèse des observations du public 20
3. Questions de la Commission d'enquête 21
3.1. Thèmes liés à la participation et aux observations du public 21
3.2. Thèmes liés aux observations des PPA 22
3.3. Thèmes liés aux observations des communes "élus, collectivités" en cours d'enquête 40
3.4. Cas spécifique d'Orgeval 45
3.5. Thèmes de la commission d'Enquête 58
3.5.1. Gouvernance entre GPS&O, les communes et les citoyens 58
3.5.2. Dossier : Organisation - Information / concertation 61
3.5.3. Cadre de vie et environnement - Mobilité - Stationnement 64
3.5.4. Cœurs d'ilots - CIL - Espaces boisés classés EBC 79
3.5.5. Patrimoine bâti et paysage 91
3.5.6. Sur le patrimoine bâti. 91
3.5.7. Sur le patrimoine paysager 92
3.5.8. Evaluation Environnementale : compatibilité entre PLUi et PCAET 94
4. Les prochaines Etapes 96

1. Cadre de l'enquête publique

1.1. Préambule/ gouvernance

Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **i**ntercommunal (PLUi) du **G**rand **P**aris **S**eine **& O**ise a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 16 janvier 2020. C'est le plus vaste PLUi d'Ile de France qui s'étend sur 500km² de surface, et regroupe 421 000 habitants. Le PLUi se caractérise par sa « polymorphie » : des grands pôles urbains, 76% d'espaces naturels agricoles et forestiers, des villages situés dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNR) au nord du territoire, 42[1] communes ciblées par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, et enfin des infrastructures importantes portuaires, routières et ferroviaires.

Le PLUi est un document unique qui exprime « un projet de territoire » à l'échelle de 73 communes membres. Il favorise « un urbanisme de projet », ce qui implique une adaptation des règles d'urbanisme selon les besoins des communes et du territoire. Le PLUi prend en compte les objectifs définis dans le programme du Plan Local Habitat intercommunautaire (PLHi). La Communauté urbaine est vigilante sur le respect des objectifs de production de logements sociaux par commune qui s'applique à l'échelle de chaque commune. La loi ne prévoit pas de mutualisation à l'échelle de l'intercommunalité.

GPS&O vise à garantir pour les 73 communes, une application homogène du PLUi conformément à la compétence du Plan Local d'Urbanisme transférée. L'instruction des autorisations d'urbanisme reste une compétence communale : c'est la commune qui reçoit et instruit les demandes d'autorisations d'urbanisme ; c'est le maire qui signe les autorisations.

Dans le cadre de GPS&O, un service mutualisé a été créé fin 2017. Il permet aux communes qui souhaitent en bénéficier de disposer d'un service public de gestion des demandes d'autorisations d'urbanisme déposées en mairie par les usagers. A noter que le service n'instruit pas les demandes déposées au titre du code de la construction et de l'habitation (autorisation de travaux – Sécurité et accessibilité) et du code de l'environnement (enseignes). Les communes intéressées doivent adhérer au service en passant une convention avec la Communauté urbaine. L'adhésion de la commune au service commun ne modifie pas la compétence et les obligations du maire en matière d'urbanisme. Le Maire reste compétent pour délivrer les actes relatifs aux réponses à apporter aux demandes des usagers (article L. 422-1 du code de l'urbanisme) : il s'agit uniquement d'un appui technique proposé par la Communauté urbaine. À ce jour, 62 communes ont conventionné avec la Communauté urbaine.

Depuis son approbation, plusieurs mises à jour sont intervenues par arrêtés du Président de GPS&O pour une actualisation ou une mise en compatibilité du PLUi. Une première modification simplifiée a été approuvée par une délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2022 pour corriger des erreurs matérielles uniquement sur la commune de Guerville.

Pour tenir compte de l'évolution des projets et de l'expérience de ses premières années d'application, une procédure de modification générale a été engagée à l'initiative du président

1 La Communauté urbaine précise que 43 communes sont ciblées par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval.

de la Communauté urbaine en mars 2021. Suite à une phase de collaboration entre les communes et les personnes publiques associées, et une phase de concertation avec la population, le projet de modification N°1 du PLUi est soumis à une enquête publique conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise d'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement à l'art. L132-2…* »

1.2. Objet de l'enquête publique

Cette première modification générale du PLUi de GPS&O, approuvée le 16 janvier 2020, a pour objet de procéder après concertation avec le public à des évolutions du document.

Les sujets recevables dans le cadre de la modification générale du PLUi dès lors qu'ils ne remettaient pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé, ni les orientations générales du document ont été intégrés au dossier de modification et aux études environnementales en cours, en accord avec les communes concernées.

Cette procédure de modification, et non de révision, exclut - conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme - toutes extensions de l'urbanisation, et toutes réductions des espaces boisés classés (EBC), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N). Elle est conforme aux orientations du PADD, du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) et au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

En conformité avec ces règles, les évolutions vont de simples corrections d'erreurs matérielles ou réécriture facilitant la compréhension du PLUi, à l'identification de nouveaux édifices du patrimoine urbain, d'ensembles bâtis, ou d'ajout d'arbres remarquables, à des évolutions liées aux emplacements réservés, aux servitudes de localisation, et aux OAP.

Le projet compte au total 30 évolutions transversales et à 213 évolutions territoriales.

1.3. Désignation de la Commission d'Enquête

La décision N° E2300005 /78 de Madame la Présidente Jenny Grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles établie en date du **20 janvier 2023** désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de Présidente de la Commission d'enquête et Messieurs Jean-Luc Bienvault, Laurent Dané, Yves Maënhaut, Pierre-Yves Nicol, en qualité de membres titulaires.

1.4. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique était composé de façon habituelle et commode à lire réparti en trois tomes. Le document récapitulatif « Tome 1 Exposé des évolutions » en trois volumes était particulièrement utile. Une grande qualité des documents explicitant les évolutions est à souligner.

L'ensemble des plans sous forme papier était disponible sur les lieux d'enquête ainsi que pour chaque membre de la commission d'enquête.

1.5. Modifications des OAP dans le dossier soumis à l'enquête publique :

40 OAP sont soumises à l'enquête publique pour modification, dont :

- 1 modification de l'OAP commerce et artisanat
- 5 suppressions d'OAP communales
- 1 création d'OAP communales
- 4 concernent la partie communale de 2 OAP métropolitaines (N° 9, N°11, N°12 et 13)
- Reste 29 OAP à échelle communale, réparties sur 19 communes[2].

Corrections :

- 2 modifications de surface et une erreur matérielle (6000m² au lieu de 4000m²)
- Quelques autres erreurs matérielles ont été corrigées.[3]

Réalisations modifiées :

- 4 réalisations à court terme,
- 7 réalisations à long terme,
- 1 réalisation pendant la durée du PLUi[4]

Habitat :

- 15 OAP ont pour principal objet l'habitat[5]
- 9 concernent l'augmentation du pourcentage de logements aidés (dont 7 ont trait à une augmentation du taux de 40% à 45%)[6].
- Un certain nombre concernent des réductions de hauteur des futures constructions, la réduction de la densité moyenne des constructions, et des modifications d'implantation des constructions et des espaces extérieurs.
- Il est à noter que de nombreuses modifications ont pour objet une amélioration de la qualité paysagère et environnementale : espaces végétalisés, jardins partagés,

2 La Communauté urbaine précise que le projet de modification générale n°1 du PLUi recense 37 évolutions relatives à des OAP : 28 évolutions relatives à des OAP de secteur à échelle communales, 5 relatives à des OAP de secteur à enjeux métropolitains (N°9, 11, 12, 13 et 14) et 4 évolutions transversales. La modification recense également la création d'une OAP de secteur à échelle communale et 6 suppressions d'OAP (5 OAP de secteur à échelle communale et 1 zoom d'OAP de secteur à enjeux métropolitains).

3 La Communauté urbaine précise que 5 évolutions d'OAP traitent de corrections d'erreur matérielles et 2 d'une amélioration de la compréhension du PLUi.

4 La Communauté urbaine précise que 14 échéanciers ont été ajoutés : 5 pour des réalisations à court et moyen terme, 8 pour des réalisations sur le long terme et 1 pour une réalisation sur toute la durée de vie du PLUi.

5 La Communauté urbaine précise que parmi les évolutions relatives aux OAP 29 traitent de la thématique habitat.

6 La Communauté urbaine précise que parmi les évolutions de programmations de logements sociaux des OAP 6 sont des augmentations du taux de logements sociaux de 40% à 45%, 3 sont des ajouts d'objectifs de mixité sociale et 1 est une augmentation du taux de logements sociaux.

et un renforcement des haies vives, des liaisons douces, et des espaces publics de rencontre.
- Plusieurs OAP incluent également la réhabilitation de bâtiments anciens.

Equipements

- 6 concernent principalement des modifications de programmations d'équipements scolaires ou autres avec des changements de zones[7],
- Quelques suppressions et ajouts d'emplacements réservés.

2. Modalités et déroulement de l'enquête

2.1. Information du public

Les Mesures de publicité de l'enquête publique :

2.1.1. L'Affichage réglementaire

L'affichage public

La publicité de l'enquête publique a été réalisée par un affichage de l'avis d'enquête dans les mairies des 73 communes du territoire de la Communauté Urbaine de GPS&O avant le début de l'enquête publique.

Un Procès-verbal de constat d'huissier a été établi par H2Justice, qui relève les points suivants :

- L'affichage légal annonçant l'enquête publique a bien été bien effectué, au moyen d'une affiche réglementaire, apposée de façon parfaitement visible et lisible depuis l'espace public.
- Que cette affiche est conforme aux dispositions de l'article 3 de l'Arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement, à savoir :
  - Elle est au format A2 ;
  - Avec comme titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur
  - Contient les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement,
  - Le tout en caractères noirs sur fond jaune.

Les parutions dans la presse

7 La Communauté urbaine précise qu'en termes d'évolution des OAP, seule 1 OAP traite de la thématique équipements.

Une information légale a été publiée par voie de presse au minimum 15 jours avant le début de l'enquête publique et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés

- Le Grand Parisien du mercredi 19 avril 2023

- Le Courrier des Yvelines du mercredi 19 avril 2023

- Le Grand Parisien du mercredi 17 mai 2023

- Le Courrier des Yvelines du mercredi 17 mai 2023

2.1.2. L'Information informelle

Une information a été effectuée sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine & Oise,

- dans la bannière située en haut de page d'accueil du site

- dans le corps du site proprement dit : https://gpseo.fr/votre-communaute-urbaine/participation-citoyenne/les-enquetes-publiques/Premiere-Modification indiquant notamment plusieurs liens

- Avis d'enquête publique modification du PLUi
- Arrêté du président n°2023_035
- Lettre PLUi n°7
- Prendre connaissance du dossier et s'exprimer en ligne (https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo) donnant accès à https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo

En complément de cette information, une information a été mise en ligne sur la page Facebook de la **Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise**,

- le 3 mai indiquant la première modification du PLUi et notamment les dates de l'enquête publique, indiquant « Comment donner votre avis », partagé par un certain nombre de communes puis un rappel le 30 mai rappelant qu'il reste 15 jours pour donner son avis.

Les sites internet des mairies, Globalement, l'information du public s'est faite au travers des sites internet des 73 mairies composants le territoire de la Communauté Urbaine de GPS&O.

Localement un certain nombre de mairies ont partagé et relayé l'information de la page Facebook de GPS&O indiquant la tenue de l'enquête publique.

2.2. Le registre numérique

Chacun peut accéder directement au contenu du dossier via le registre numérique dématérialisé soit par Moteur de recherche, soit directement par le site internet de GPSEO.

Les observations déposées durant l'enquête publique sont accessibles après validation, via l'onglet « consulter les contributions ».

2.3. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête prescrite par la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a eu lieu comme prévu du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au jeudi 15 juin 2023 à 19h00 inclus, soit durant 37 jours consécutifs. Elle a concerné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification générale N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les 73 communes de la communauté urbaine.

Présentation du projet : La présentation du projet de modification N°1 a eu lieu le 31 mars 2023[8] avec les représentants de la communauté urbaine et la commission d'enquête publique.

Affichage : Les commissaires enquêteurs ont pu vérifier la présence de ces affichages à l'occasion de leurs permanences.

Parution dans la presse : L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse les 19 avril 2023 soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et une nouvelle fois, le 17 mai 2023 soit la première semaine de l'enquête publique.

Tout ceci est conforme à l'arrêté ARR2023-035 du 23 mars 2023[9].

Les dossiers de l'enquête publique préparés par GPS&O, contenant les pièces nécessaires à la compréhension du projet de modification, ont été déposés dans les 5 mairies et au siège de la communauté urbaine, lieux de permanences. Ils étaient accompagnés de l'arrêté de prescription de l'enquête publique.

Un registre pour observations ainsi que les dossiers sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (37 jours), pour permettre à tout un chacun, de consulter le dossier et de consigner ses remarques sur le registre.

Les vingt-quatre (24) permanences prévues ont été tenues dans les 5 mairies et le siège conforme à l'arrêté.

La population ne s'est pas beaucoup déplacée, préférant pour une majorité écrire un mail ou sur le registre dématérialisé. Ceux qui se sont déplacés sur un lieu de permanence, même parfois de loin avaient à cœur de voir le commissaire enquêteur et pouvoir avoir des explications sur un sujet personnel ou communal.

8 La Communauté urbaine précise que la présentation du projet de modification n°1 a eu lieu le 16 mars 2023.

9 La Communauté urbaine précise que l'arrêté est daté du 28 mars 2023.

Lieu de permanence	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées
AUBERGENVILLE (siège GPS&O)	16	16
CONFLANS ST HONORINE	14	8
JUZIERS	10	7
LES MUREAUX	12	6
MANTES	5	5
POISSY	28	28

La population avait la possibilité d'envoyer un courrier au siège de l'enquête à Aubergenville. 54[10] courriers sont arrivés au nom de la Présidente de la commission d'enquête.

Les permanences des commissaires enquêteurs :

Lieux des Permanences	***1 ère permanence***	***2 ème permanence***	***3 ème permanence***	***4 ème permanence***
Aubergenville Siège de la CU GPSEO	mardi 16 mai 2023 de 9hà12h	mercredi 31 mai 2023 de 9h à 12h	vendredi 9 juin 2023 de 14h à 17h	jeudi15 juin 2023 de 14h à 17h
Conflans-Sainte-Honorine Mairie	samedi 13 mai 2023 de 9hà 12h	mardi 23 mai 2023 de 9hà 12h	mercredi 31mai 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
Juziers Mairie	mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h	jeudi 25 mai 2023 de 8h30 à 12h	mercredi 7 juin 2023 de 9h à 12h	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h

10 La Communauté urbaine précise que 55 courriers ont été reçus.

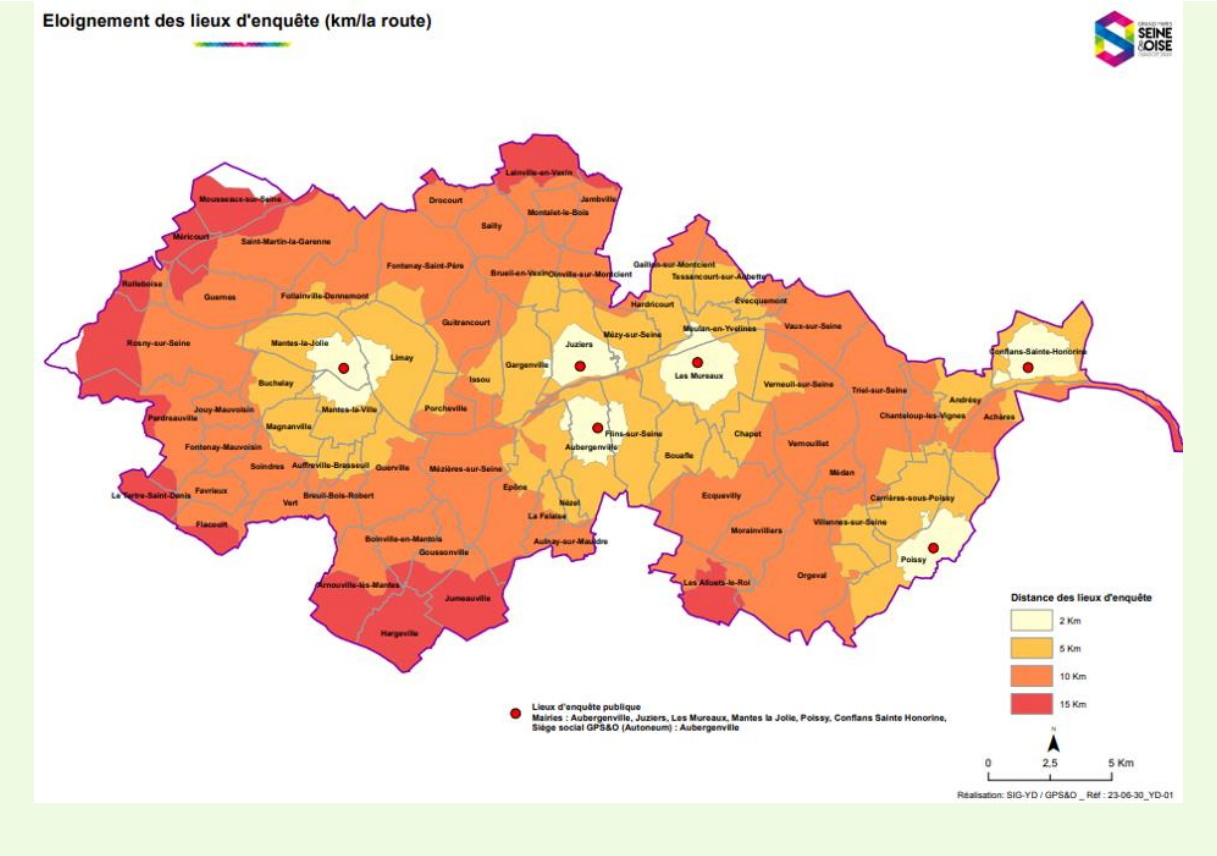
Lieux des Permanences	***1 ère permanence***	***2 ème permanence***	***3 ème permanence***	***4 ème permanence***
Mantes-la-Jolie Mairie	mercredi 10 mai 2023 de 13h à 17h	mardi 6 juin 2023 de 17h à 19h	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h	jeudi 15 juin 2023 de 13 h à 17h
Les Mureaux Mairie	mardi 16 mai 2023 de 9h à 12h	samedi 3 juin 2023 de 9h à 12h	mercredi 7 juin 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
Poissy Mairie	lundi 15 mai 2023 de 13h30 à 17h30	mercredi 24 mai 2023 de 13h30 à 17h30	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 19h

2.4. Climat de l'enquête publique :

Globalement l'enquête s'est passée calmement, les permanences ont eu lieu sans incident.

Peu de personnes se sont déplacées lors des permanences à l'exception de la permanence de Poissy tenue par la Présidente de la commission d'enquête. Le nombre restreint de lieux de permanences a obligé les personnes à se déplacer pour rencontrer un commissaire enquêteur loin de leur habitation.

Les lieux d'enquête désignés au siège de GPS&O à Aubergenville ainsi que dans les mairies de Conflans-Sainte-Honorine, Juziers, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie et Poissy rendaient accessibles le dossier d'enquête ainsi que les permanences de la commission d'enquête à maximum 15 km par la route à chaque habitant du territoire.



2.5. Analyse quantitative des observations du public

Le décompte des contributions déposées dans chacune des permanences, et le registre dématérialisé, sont détaillés dans les deux tableaux suivants.

Concernant le *Siège GPS&O Aubergenville : le décompte des contributions registre papier et envoi courriers à la présidente de la commission d'enquête sont dissociées.*

TABLEAU 1 - CONTRIBUTIONS par REGISTRE et par VILLE

A l'analyse de ce tableau on remarquera que :

- *La majorité des contributions vont à la ville d'Orgeval avec **166 contributions sur 385**. (voir chapitre 3.4.) concernant les contributions concernant la commune d'Orgeval)*
- *7 contributions ont été déposées sans renseigner la commune.*
- *Les villes de Chanteloup-les-Vignes, Conflans-Sainte-Honorine, Mantes-la-Ville, Poissy, Triel-sur-Seine et Villennes-sur-Seine ont un nombre de contributions compris entre 10 et 30,*
- *5 contributions couvrent deux communes (*seule la commune soulignée est comptée dans la contribution)
  - Fontenay-saint-père / Guitrancourt : contribution 233
  - Gargenville / Issou : contribution 179
  - Hargeville /Villennes-sur-Seine : contribution 157

- Magnanville / Soindres : contributions 183 et 190

- 1 contribution supprimée AUB30 – contribution double avec AUB28 *(voir tableau des synthèse annexé)*

Afin que les données inscrites par la commission d'enquête dans le tableau « Synthèse des observations » annexé au procès-verbal de synthèse soient cohérentes avec le tableau récapitulatif ci-dessous, certains chiffres totaux indiqués sur la ligne « Contributions/registre » sont mis à jour.

Commentaire de la commission d'enquête :

Afin de se mettre en cohérence avec les services GPS&O, 3 mises à jour ont été effectuées pour les colonnes registres suivantes

Registre dématérialisé - 263/262 : mauvais comptage de la colonne, confirmation de 263

Permanence Aubergenville, courriers - 55/54 : il était noté 54, à la suite d'une double photocopie des services de GPS&O du courrier AUB46 (courrier 30) et AUB44 ((courrier 28)

Permanence Poissy : 29/28 :

Communes/registres	**Registre démat.**	**AUB**		**POI**	**MLJ**	**LMU**	**CSH**	**JUZ**	**Total**
		Reg	**Cour**						
Contributions/registre	***263***	***16***	***55***	***29***	***5***	***6***	***8***	***6***	***388***
Villes non renseignées	3				1		1	2	7
Achères	1								1
Andrésy	7		1			1			9
Arnouville-lès-Mantes									-
Aubergenville (AUB : *GPSEO permanence)*					1				1
Auffreville-Brasseuil			1						1
Aulnay-sur-Mauldre		3							3
Boinville-en-Mantois									-
Bouafle	2	2							4
Breuil-Bois-Robert									-

Communes/registres	**Registre démat.**	**AUB**		**POI**	**MLJ**	**LMU**	**CSH**	**JUZ**	**Total**
Brueil-en-Vexin	3								3
Buchelay									-
Carrières-sous-Poissy	1								1
Chanteloup-les-Vignes	22	2		1			5		30
Chapet	2			1		1			4
Conflans-ste-Honorine *(CSH : permanence)*	7		2				1		10
Drocourt									-
Ecquevilly									-
Épône									-
Évecquemont	2				1	1			4
Favrieux	1		1						2
Flacourt									-
Flins-sur-Seine									-
Follainville-Dennemont									-
Fontenay-Mauvoisin									-
Fontenay-Saint-Père	1*								1*
Gaillon-sur-Montcient									-
Gargenville	1*								1*
Goussonville									-
Guernes									-
Guerville									-

Communes/registres	**Registre démat.**	**AUB**		**POI**	**MLJ**	**LMU**	**CSH**	**JUZ**	**Total**
Guitrancourt	1*								1*
Hardricourt									-
Hargeville	1*								1*
Issou	2*	1							3*
Jambville	1								1
Jouy-Mauvoisin									-
Jumeauville									-
Juziers *(JUZ : Permanence)*								1	1
La Falaise	2			1					3
Lainville-en-Vexin									-
Le Tertre-Saint-Denis									-
Les Alluets-le-Roi	3								3
Les Mureaux *(LMU : permanence)*	2					3			5
Limay									-
Magnanville	7*								7*
Mantes-la-Jolie *(MLJ : permanence)*	6								6
Mantes-la-Ville	**20**	**1**							**21**
Médan									-
Méricourt									-
Meulan-en-Yvelines	7								7
Mézières-sur-Seine	1								1

Communes/registres	**Registre démat.**	**AUB**		**POI**	**MLJ**	**LMU**	**CSH**	**JUZ**	**Total**
Mézy-sur-Seine									-
Montalet-le-Bois	2							1	3
Morainvilliers									-
Mousseaux-sur-Seine	1		1						2
Nézel	3	2							5
Oinville-sur-Montcient									-
Orgeval	**104**	**4**	**41**	**16**			**1**		**166**
Perdreauville									-
Poissy *(POI : permanence)*	6		1	4					11
Porcheville	2		3						5
Rolleboise									-
Rosny-sur-Seine	1		1		1				3
Sailly	1							1	2
Saint-Martin-la-Garenne									-
Soindres	1*								1
Tessancourt-sur-Aubette								1	1
Triel-sur-Seine	**18**	**1**	**1**	**3**	**1**				**24**
Vaux-sur-Seine	1								1
Verneuil-sur-Seine	2								2
Vernouillet	1		1						2
Vert									-

Communes/registres	**Registre démat.**	**AUB**		**POI**	**MLJ**	**LMU**	**CSH**	**JUZ**	**Total**
Villennes-sur-Seine	14*			2					16*
1 contribution supprimée AUB30 – contribution double									

TABLEAU 2 - CONTRIBUTIONS par VILLE et THEMATIQUE

Les contributions ont été classées en 11 thèmes

01 CONC : *Dossier : Organisation - Information / concertation **

02 CDV : *Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement **

03 CIL-EBC : *Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés **

04 TVB-ZAN :*TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette **

05 ECO : *Développement économique **

06 PAT C : *Patrimoine bâti et paysager **

07 OAP C : *OAP communales, métropolitaines et thématiques **

08 REG : *Règlement écrit, graphique et ER **

09 ZON : *Propositions changement de zonage **

10 CNA : *Contre, non argumenté **

11 HS : *Hors sujet PLUI*

Cas particuliers

- *Les contributions d'une commune peuvent avoir plusieurs thèmes (jusque 4)*
- *5 contributions couvrent deux communes (voir tableau ci-dessus)*

A l'analyse de ce tableau on remarquera que :

- *La thématique **08 REG (Règlement écrit, graphique et ER *)** concerne un grand nombre de contributions avec +30% notamment avec la commune d'Orgeval,*
- *La thématique **09 REG (Propositions de zonage)** est liée à la thématique Règlement, et représente environ des propositions de changement de zonage à hauteur de 60% du total de la thématique Règlement,*
- *La thématique **02 (Cadre de vie)** apparait en 4ème position mais le taux important des contributions sur Orgeval (soit 62.66% notamment) influence les résultats si bien que l'on peut mentionner la **thématique 02** comme élément significatif d'analyse des thématiques.*

Communes/Thématiques	**01 CONC**	**02 CDV**	**03 CIL**	**04 TVB**	**05 ECO**	**06 PAT C**	**07 OAPC**	**08 REG**	**09 ZON**	**10 CNA**	**11 HS**	**TOTAL**
Nbre de thémes	***22***	***75***	***47***	***21***	***5***	***20***	***65***	***140***	***64***	***12***	***3***	***474***
Pi : Cas double		*1*		*3*			*1*		*1*			*5*
Villes non renseignées		2	2	1					1		1	7
Achères								1				**1**
Andrésy		2					1	6				**9**
Arnouville-lès-Mantes												**-**
Aubergenville (AUB : *GPSEO permanence)*								1				**1**
Auffreville-Brasseuil							1					**1**
Aulnay-sur-Mauldre	1							2	3			**6**
Boinville-en-Mantois												**-**
Bouafle							1	1	2			**4**
Breuil-Bois-Robert												**-**
Brueil-en-Vexin	1								2			**3**
Buchelay												**-**
Carrières-sous-Poissy		1										**1**
Chanteloup-les-Vignes	1	10	2	3	2	4*	23	1	2			**48**
Chapet								2	1		1	**4**
Conflans-Ste-Honorine *(CSH : permanence)*		3				1	3	4	6			**17**
Drocourt												**-**
Ecquevilly												**-**

Communes/Thématiques	**01 CONC**	**02 CDV**	**03 CIL**	**04 TVB**	**05 ECO**	**06 PAT C**	**07 OAPC**	**08 REG**	**09 ZON**	**10 CNA**	**11 HS**	**TOTAL**
Épône												-
Évecquemont								2				**2**
Favrieux		1										**2**
Flacourt												-
Flins-sur-Seine												-
Follainville-Dennemont												-
Fontenay-Mauvoisin												-
Fontenay-Saint-Père									1*			**1**
Gaillon-sur-Montcient												-
Gargenville		1*										**1**
Goussonville												-
Guernes												-
Guerville												-
Guitrancourt		1*						1				**2**
Hardricourt												-
Hargeville				1*			1*					**2**
Issou	1	2*					1					**4**
Jambville									1			**1**
Jouy-Mauvoisin												-
Jumeauville												-
Juziers *(JUZ : Permanence)*	1											**1**

Communes/Thématiques	**01 CONC**	**02 CDV**	**03 CIL**	**04 TVB**	**05 ECO**	**06 PAT C**	**07 OAPC**	**08 REG**	**09 ZON**	**10 CNA**	**11 HS**	**TOTAL**
La Falaise		1	1					1				**3**
Lainville-en-Vexin												**-**
Le Tertre-Saint-Denis												**-**
Les Alluets-le-Roi	1							2	1			**4**
Les Mureaux *(LMU : permanence)*			2					3	1			**6**
Limay												**-**
Magnanville	1			3*				3				**7**
Mantes-la-Jolie *(MLJ : permanence)*	1						2		3			**6**
Mantes-la-Ville			1			1		4	11	6		**23**
Médan												**-**
Méricourt												**-**
Meulan-en-Yvelines						4	1	4				**9**
Mézières-sur-Seine									1			**1**
Mézy-sur-Seine												
Montalet-le-Bois	1			1			1		2			**5**
Morainvilliers												**-**
Mousseaux-sur-Seine									2			**2**
Nézel			3						3			**6**
Oinville-sur-Montcient												**-**
Orgeval	**6**	**47**	**16**	**6**		**3**	**23**	**83**	**1**	**5**	**1**	**191**

Communes/Thématiques	**01 CONC**	**02 CDV**	**03 CIL**	**04 TVB**	**05 ECO**	**06 PAT C**	**07 OAPC**	**08 REG**	**09 ZON**	**10 CNA**	**11 HS**	**TOTAL**
Perdreauville												-
Poissy *(POI : permanence)*	1		8						1	1		**11**
Porcheville	1	1	3				1	1	1			**8**
Rolleboise												-
Rosny-sur-seine			1					1	2			**4**
Sailly			1					1				**2**
Saint-Martin-la-Garenne												-
Soindres	1			2*				1				**4**
Tessancourt-sur-Aubette												-
Triel-sur-Seine	2	2	3	1	2	2		7	13			**32**
Vaux-sur-Seine									1			**1**
Verneuil-sur-Seine	1								1			**2**
Vernouillet					1	1						**2**
Vert												-
Villennes-sur-Seine	1	1	4	3*		4	5*	8	1			**27**

2.6. Tableau de synthèse des observations du public

Le tableau de synthèse des observations du public est en annexe 1.

3. Questions de la Commission d'enquête

3.1. Thèmes liés à la participation et aux observations du public

1. Que pensez-vous de la participation du public ? Êtes-vous surpris par la teneur des demandes des contributeurs ?

Le niveau de participation, à hauteur de presque 400 contributions, était attendu, non seulement au regard du caractère limité et ponctuel des sujets traités dans le dossier de modification du PLUi mais aussi de la concertation préalable qui avait recueilli près de 500 demandes (dont déjà un nombre important pour la commune d'Orgeval sur un sujet en particulier). Le dispositif d'information déployé auprès de la population a permis l'expression d'habitants de tout le territoire, issus de communes rurales comme plus urbaines :

- Affichage de l'avis et de l'arrêté d'ouverture de l'enquête sur les panneaux administratifs des 73 communes de GPS&O ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine dès le jeudi 20 avril 2023 et durant toute l'enquête ;
- Parutions légales dans les éditions du Parisien et du Courrier des Yvelines des mercredis 19 avril puis 17 mai 2023 ;
- Publication d'une actualité (avec notamment l'avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête) sur le site institutionnel *gpseo.fr* (25 avril), sur le site dédié au PLUi *construireensemble.gpseo.fr* (26 avril) ainsi que sur le registre numérique de l'enquête publique *https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo* (21 avril) ;
- Posts sur les pages Facebook et Twitter de la Communauté urbaine les 3 mai, 10 mai, 31 mai et 9 juin 2023 ;
- Impression de 23 375 exemplaires de la lettre d'information PLUinfo n°7 mis à disposition des communes pour diffusion auprès de la population début mai ;
- Relais d'information sur les sites internet / réseaux sociaux / magazines municipaux de 49 communes du territoire.

Comme cela a été le cas lors de la concertation préalable menée en 2021/2022, l'enquête publique a enregistré des demandes recevables dans le cadre restreint de la procédure de modification du PLUi et d'autres non recevables car hors champ de la procédure. En effet, la modification ne permet pas de prendre en compte toutes les demandes (code de l'urbanisme). Malgré le rappel du cadre de la procédure, notamment dans la lettre d'information PLUinfo n°7 diffusée début mai 2023, les contributeurs ont profité de l'occasion qui leur était donnée d'exprimer leur point de vue, même sur des sujets hors cadre de la procédure engagée. La Communauté urbaine a néanmoins pris le soin de fournir des éléments de réponse à toutes ces contributions, dans le tableau annexé au procès-verbal de synthèse (annexe 1).

Commentaire de la Commission d'Enquête :

La commission d'enquête tient à saluer les efforts de GPS&0 de se conformer à la demande de la Présidente de commission d'enquête de répondre à chaque contribution des habitants du territoire dans le tableau récapitulatif des contributions du public préparé par la commission d'enquête.

3.2. Thèmes liés aux observations des PPA

TABLEAU ETAT OBSERVATIONS DES PPA

COMMUNES	**AVIS**	**OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023**
Achères	Favorable	Sans réserve
Andrésy	Favorable	4 Réserves
Arnouville-lès-Mantes		
Aubergenville		
Auffreville-Brasseuil		
Aulnay-sur-Mauldre		
Boinville-en-Mantois		
Bouafle	Favorable	Sans réserve
Breuil-Bois-Robert		
Brueil-en-Vexin		
Buchelay		
Carrières-sous-Poissy		
Chanteloup-les-Vignes		
Chapet		
Conflans-Sainte-Honorine	Favorable	Demande de rectification d'erreur matérielle
Drocourt		
Ecquevilly		
Épône		
Évecquemont		
Favrieux		
Flacourt		

COMMUNES	**AVIS**	**OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023**
Flins-sur-Seine		
Follainville-Dennemont	Favorable	Sans réserve
Fontenay-Mauvoisin		
Fontenay-St-Père		
Gaillon-sur-Montcient		
Gargenville		
Goussonville		
Guernes		
Guerville	Favorable	Sans réserve
Guitrancourt		
Hardricourt		
Hargeville		
Issou		
Jambville		
Jouy-Mauvoisin		
Jumeauville		
Juziers		
La Falaise		
Lainville-en-Vexin		
Le Tertre-Saint-Denis		
Les Alluets-le-Roi		
Les Mureaux	Favorable	Sans réserve

COMMUNES	AVIS	OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023
Limay	Favorable	9 réserves[11]
Magnanville		
Mantes-la-Jolie	Favorable	Sans réserve[12]
Mantes-la-Ville		
Médan		
Méricourt		
Meulan-en-Yvelines	Favorable	Pas de délibération de conseil municipal jointe
Mézières-sur-Seine	Favorable	Sans réserve
Mézy-sur-Seine		
Montalet-le-Bois	Favorable	Sans réserve
Morainvilliers		
Mousseaux-sur-Seine		
Nézel		
Oinville-sur7-Montcient		
Orgeval	Favorable	Demande de rectification d'erreur matérielle
Perdreauville		
Poissy	Favorable	Sans réserve
Porcheville	Favorable	Demande de suppression de l'ER POR1[13]
Rolleboise		

11 La Communauté urbaine précise que le conseil municipal de Limay a émis 7 réserves et 2 demandes complémentaires dans le cadre de leur avis officiel.

12 La Communauté urbaine précise que la commune de Mantes-la-Jolie n'a pas rendu d'avis officiel, en revanche le conseil municipal de Mantes-la-Ville a rendu un avis favorable sans réserve par délibération du 7 février 2023.

13 La Communauté urbaine précise que la commune de Porcheville demande de préciser la justification relative à la suppression de l'emplacement réservé « POR1 ».

COMMUNES	**AVIS**	**OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023**
Rosny-sur-Seine	Favorable	
Sailly		
Saint-Martin-la-Garenne		
Soindres		
Tessancourt-sur-Aubette		
Triel-sur-Seine		
Vaux-sur-Seine		
Verneuil-sur-Seine	Favorable	Sans réserve
Vernouillet		
Villennes-sur-Seine		
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES		
MRAE	Recommandation	10 recommandations[14]
Conseil Général des Yvelines	Recommandation	20 recommandations portant sur les projets de territoire pour lesquels le Département est partie prenante[15]
Commission locale de l'eau	Favorable	Une réserve
EPAMSA	Favorable	Avec observation
Préfet région TDF	Favorable	4 Observations

14 La Communauté urbaine précise que la MRAe a émis 13 recommandations lors de son avis officiel.

15 La Communauté urbaine précise que le Conseil Départemental des Yvelines (CD78) a rendu un avis favorable assorti de 12 demandes et 7 recommandations.

COMMUNES	AVIS	OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023
Préfet des Yvelines	Favorable	1 Recommandation et 5 remarques
Chambre d'agriculture d'IDF	Favorable	Sans réserve.

2.a. Comment expliquez-vous le peu de réponses obtenues par les communes de GPS&O dans les délais ? Avez-vous obtenu d'autres réponses depuis le 13 mars ? Si oui, lesquelles ?

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, les 73 communes de GPS&O ont été sollicitées lors d'une phase de consultation officielle pour émettre un avis sur le projet.

Parmi les 73 communes, 17 communes ont délibéré pour émettre un avis.

56 communes n'ont pas délibéré.

La procédure prévoit que cet avis doit être rendu par délibération du conseil municipal, dans un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier de modification, en commune.

La procédure de modification prévoit également que cet avis n'a pas de caractère obligatoire, l'absence d'avis valant avis favorable. Cela a bien évidemment fait l'objet d'une information aux 73 communes du territoire de GPS&O, tout au long de la procédure et au moment de l'envoi du dossier de modification n°1 du PLUi en décembre 2022.

Le « peu de réponse » obtenu peut donc s'expliquer soit :

- par une bonne information de GPS&O aux communes ; les communes n'ayant pas délibérées étant satisfaites du dossier, d'où un avis tacite favorable ;
- par le fait que certaines communes n'avaient pas exprimés de demandes d'évolution dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, expliquant ainsi l'absence de délibération.

Aucune autre réponse des communes n'a été reçue hors délai depuis le 13 mars dernier. Si cette situation s'était présentée, l'avis de cette commune aurait tout de même été ajouté au dossier de modification en indiquant qu'il a été « reçu hors délai » comme cela a été le cas pour la commune de Morainvilliers.

2.b. Existe-t-il une commune qui n'aurait pas délibéré ?

Sur les 73 communes, 56 communes n'ont pas délibéré dans le délai imparti par le code de l'urbanisme.
Comme indiqué ci-dessus, l'avis de la commune dans le cadre de la procédure n'est pas obligatoire. Les communes ont toutes été informées du caractère non obligatoire de l'avis communal tout au long de la procédure et au moment de l'envoi du dossier de modification n°1 du PLUi en décembre 2022.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est regrettable que GPS&O n'encourage pas plus fortement les communes à délibérer même si l'avis de la commune n'est pas obligatoire sur un plan strictement réglementaire.

Ce parti pris de ne pas présenter au vote une délibération en conseil municipal :

- **Empêche tout débat sur ce sujet au niveau communal,**
- **Traduit un sentiment d'impuissance décisionnel de la commune ou un manque d'investissement de la part des élus quant au règlement d'urbanisme qui reste un règlement de proximité,**
- **Reflète la toute-puissance d'une institution qui apparaît « hors sol » maitrisant toute les procédures et le cadre méthodologique alors que cette institution est composée d'élus du territoire,**
- **Éloigne les citoyens de toute décision et crée un sentiment de défiance vis-à-vis d'un écosystème « administratif ».**

3. Quelles sont les recommandations ou les réserves que vous acceptez d'intégrer dans le dossier finalisé de la modification N°1 du PLUi concernant les avis des PPA ?

Un certain nombre de recommandations et de réserves, issus des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes, devrait être pris en compte dans le dossier finalisé de la modification n'°1 du PLUi.

Parmi ces ajustements, il est important de rappeler que seules les demandes liées au dossier de modification peuvent être prises en compte. Aucune nouvelle demande ne peut être intégrée. Le champ des évolutions possibles après enquête publique est limité aux résultats de l'enquête publique et lié au contenu du dossier présenté, ayant fait l'objet de l'analyse des incidences environnementales.

Parmi les intégrations envisagées :

- Renforcement des justifications de la compatibilité des OAP communales et du zonage avec les objectifs du SDRIF (DDT des Yvelines) ;
- Ajout de la dénomination des parcelles et correction de la superficie de l'ER « LIM53 » (CD78) ;
- Requalification du projet de nouveau collège de Poissy dans la légende et le texte de l'OAP d'enjeux métropolitains n°13 « Poissy Gare- Centre-ville – Beauregard », zoom « Rouget de Lisle » en « projet d'envergure » (DDT des Yvelines, CD78) ;
- Correction de l'incohérence graphique concernant l'étendue de la servitude de localisation « POIB » (CD78) ;
- Correction de la dénomination de la route Départementale RD 54 sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine indiquée dans la fiche N°3-CSH du dossier (CD78) ;
- Modification du texte de l'OAP « La Mare la Grue » à Favrieux, notamment les orientations relatives à l'organisation viaire et aux déplacements : accès depuis la route de Mantes (RD 928) et le chemin de la Mare la Grue (CD78) ;
- Ajout d'une clarification concernant l'OAP « centre-ville » à Rosny-sur-Seine en remplaçant : « construction recouvrant la mairie » par « parcelle comprenant la

mairie » dans la partie « Contenu de la modification » de la fiche n°1-RSS et en utilisant le terme « réhabilitation » de la mairie, plus adapté que le terme « requalification » dans les orientations écrites de l'OAP (UDAP 78) ;
- Réduction de l'emplacement réservé « AND3 » (Andrésy) ;
- Correction du schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « Chennevières » (Conflans-Sainte-Honorine) ;
- Correction de la justification de la suppression de l'emplacement réservé « POR1 » (Porcheville) ;
- Correction d'une erreur matérielle dans la programmation de l'OAP « Dumesnil » (Orgeval).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend connaissance des décisions concernant la prise en compte des avis des PPA.

Elle souhaite qu'une communication au public soit faite à l'issue de l'enquête publique, pour préciser que les nouvelles demandes qui feraient l'objet d'une nouvelle modification seront étudiées dans le cadre d'une nouvelle évolution du PLUi. En revanche, il serait utile de préciser que toute demande de modification à l'intérieur de l'une des 213 + 30 modifications proposées, objet de cette enquête publique peut être prise en compte, ce qui apporterait un éclaircissement sur la réponse type de GPS&O :

"Aucune nouvelle demande ne peut être intégrée. Le champ des évolutions possibles après enquête publique est limité aux résultats de l'enquête publique et lié au contenu du dossier présenté, ayant fait l'objet de l'analyse des incidences environnementales. "

4. Et quels sont vos engagements de prise en compte de leurs commentaires dans les prochaines étapes ?

Il convient de rappeler en préambule de cette réponse que, dans le cas des avis PPA, aucune nouvelle demande non liée au dossier de modification présenté ne pourra être prise en compte au moment de l'approbation de la modification. Le champ des évolutions possibles après enquête publique est limité aux résultats de l'enquête publique et lié au contenu du dossier présenté, ayant fait l'objet de l'analyse des incidences environnementales.

Ainsi, un certain nombre de demandes des PPA ont été examinées comme non recevables, soit parce qu'elles n'étaient pas en lien avec le dossier de modification présenté, soit parce que les demandes n'entraient pas dans le champ limité d'une procédure de modification de droit commun.

Aussi, pour ces demandes non recevables, tout ce qui ne pourra être pris en compte sera enregistré, analysé et étudié dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête recommande que les demandes non recevables soient enregistrées, analysées et étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution si adaptées.

Un FOCUS sur les OAP

OAP de secteur à enjeux métropolitain !

OAP N°1 Quartier de la gare de Mantes

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil Départemental des Yvelines** constate que le carrefour RD 110 x Boulevard de la Communauté à Buchelay n'a pas été inclus dans l'OAP N°1.

Il demande d'intégrer dans le texte de l'OAP la phrase suivante : « Le réaménagement du carrefour RD 110 x Boulevard de la Communauté apparait comme un complément indispensable aux travaux en cours de doublement de S13 pour préserver les conditions globales de circulation et répondre aux différents programmes de développement dans le secteur ».

L'**EPAMSA** (Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Ava) souhaite compte tenu de l'ampleur des aménagements sur ce secteur et de la pression foncière constatée, que la prorogation ou le renouvellement de ce périmètre fasse l'objet d'un travail concerté avec la commune de Mantes-la-Jolie et la C.U GPS&O dans le cadre de la procédure de modification du PLUi en cours.

5. Quelle réponse GPS&O apporte-t-elle aux avis du Conseil Départemental et de l'EPAMSA ?

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.
Par ailleurs, cette demande du Conseil Départemental (CD78) ne conditionne pas le réaménagement du carrefour puisque le PLUi intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : *« Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie ».* Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.
Cette demande ne pourra pas être prise en compte.
Concernant la demande de l'EPAMSA, cette demande ne pourra pas être prise en compte : les périmètres d'attente devenus caducs sont ainsi supprimés de la liste du règlement et des plans de zonages correspondants. Il s'agit de ceux des communes d'Andrésy, Épône, Magnanville et

Mantes-la-Ville. Les périmètres d'attente sur la commune de Mantes-la-Ville sont caducs automatiquement au 27 septembre 2023 :

- Secteur boulevard Roger Salengro
- Secteur entre les deux gares
- Secteur Mantes station / Ballauf
- Secteur Route de Houdan / rue des Alliés
- Secteur SAFRAN / SAGEM

La modification du PLUi ne permet pas de reconduire un nouveau périmètre d'attente, qui est une mesure règlementaire valable une seule fois pour une durée de 5 ans. Dans un souci d'intelligibilité de la règle, les périmètres d'attente caducs sont ainsi supprimés du règlement.

Pour pallier la caducité du périmètre d'attente de 5 ans, non reconductible, il est possible que la commune adopte un périmètre d'étude qui nécessite une délibération communale sur la base d'un projet d'aménagement à l'étude sur un secteur à définir.

Ce périmètre d'étude une fois adopté et les mesures de publicité effectuées permettra d'opposer un sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme susceptibles de remettre en cause le futur projet d'aménagement.

Ce nouveau périmètre d'étude sera ensuite intégré pour information dans les annexes au PLUi par le biais d'une mise à jour.

Sans commentaire de la commission d'enquête

OAP N°6 La confluence Seine – Mauldre

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil Départemental des Yvelines** demande - à la suite de son avis du 18 mars 2019 - d'intégrer dans le texte de l'OAP la phrase suivante : « Un projet de liaison entre Seine aval et Saint-Quentin-en-Yvelines est inscrit au schéma de déplacement des Yvelines (SDY) porté par le Département et sa faisabilité est à préserver dans les différents documents programmatiques ».

6. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Il est toutefois rappelé que ce sujet avait déjà été traité dans le cadre des demandes du Conseil Départemental (CD78) lors de l'élaboration du PLUi puisque qu'un emplacement réservé « Liaison Seine Aval - St Quentin en Yvelines », au bénéfice du CD78, a été maintenu sur la commune d'Épône.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note que cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

OAP N°10 Quartier de la gare de Vernouillet -Verneuil et Triel

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil Départemental des Yvelines** prend acte du changement de zonage sur la pointe de Verneuil. Cependant le département attire l'attention de la C.U sur la situation des terrains ayant fait l'objet initialement d'acquisition au titre de l'AFDEY (Action Foncière pour un Développement Equilibré des Yvelines), à des fins d'urbanisation, qui ont été inscrits dans le PLUi actuellement exécutoire en zone à urbaniser à court terme 1AUAb ; et qui passerait en zone 2AUe à l'occasion de la présente modification.

Tout en reconnaissant la forte sensibilité écologique de la pointe de Verneuil, le Département souhaite que ces terrains, situés dans la partie sud, gardent une vocation à être urbanisés au sein d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent, et il restera vigilant à de futures évolutions.

7. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, le CD78 souhaite que soit bien maintenue la possibilité d'accueillir, sous conditions, divers constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, ceux-ci pouvant à terme être le support d'activités diversifiées (pouvant comprendre, potentiellement une composante d'activités logistiques en lien avec le réseau ferroviaire situé à proximité et/ou avec le fleuve), dès lors que ces activités respecteraient les dispositions visant le maintien des qualités environnementales du site.

Cette demande du CD78 est déjà intégrée au PLUi, dans le projet de modification n°1 en cours. Le changement de zonage 2AUe et son règlement prévoient d'ores et déjà cette possibilité :

« Secteur 2AUe : à dominante d'activités économiques :

1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

1.2.1 - Dans les secteurs 2AUm, 2AUe et 2AUx Sont seuls autorisés les constructions, installations et usages des sols suivants :

- les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics suivants :

> *- les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement ;*

- les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de services urbains ;

- les ouvrages, installations et constructions nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux autres que ceux visés ci-dessus ;

- les équipements publics faisant l'objet d'emplacements réservés ».

Sans commentaires de la commission d'enquête

OAP N°11 La boucle de Chanteloup Carrière et Triel

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil Départemental des Yvelines** recommande d'ajouter dans le texte de l'OAP la phrase suivante : « Afin de garantir les fonctionnalités routières du réseau départemental (en particulier sur la RD22 identifiée comme une « Voie à restructurer » sur plusieurs sections), ces projets d'aménagement devront faire l'objet d'une étude sur l'impact des conditions de circulation à produire par le pétitionnaire ».

8. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.
Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : *« Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie ».*
Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête recommande d'étudier cette demande pour la prochaine évolution du PLUi.

OAP N°12 Axe Poissy sud – Villennes-sur-Seine – Orgeval

Ajout de deux cônes de vue sur la commune d'Orgeval.

OAP N°13 Poissy gare – centre-ville – Beauregard

Une incohérence graphique figure sur le secteur « Rouget de Lisle ». Dans le dossier des OAP à enjeux métropolitains, sur le plan de la page 105 la pointe nord-est de l'îlot est destinée à recevoir un « programme emblématique », (programmation mixte sur le PLUi initial), sur le plan de la page 106 elle est destiné à accueillir des bâtiments R+7.

En revanche dans l'exposé des évolutions territoriales le secteur « Rouget de Lisle », sur le plan et dans le tableau des servitudes de la page 957 il figure comme POIB, collège, destinataire le département.

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Département des Yvelines** constate également une incohérence graphique sur le secteur « Rouget de Lisle ». Il demande en conséquence que la traduction graphique de la servitude de localisation soit bien cohérente entre les deux schémas et précisée selon les plans que vous trouverez ci-joints en annexe, pour le foncier concerné.

Le Département suggère, par conséquent, de rappeler la superficie de la servitude de localisation POIB identifiée pour la création du collège (5001 m²) dans la présentation du contenu de la modification, et de modifier en conséquence la rédaction actuelle pour le secteur devant accueillir le nouveau collège, en privilégiant une terminologie adaptée à cette destination future.

9. La commission d'enquête demande donc à GPS&O de mettre à jour les documents modificatifs de l'OAP N°13.

Cette demande pourra être prise en compte.
S'agissant de ces demandes du Conseil Départemental des Yvelines, elles pourront être prises en compte dans le dossier de modification n°1 du PLUi.
Conformément aux échanges avec le CD78 et la commune de Poissy, la Communauté urbaine confirme que la qualification du projet de nouveau collège à Poissy devrait être intitulée « projet d'envergure », en remplacement de « programme emblématique » (dans la légende et le texte de l'OAP d'enjeux métropolitains n°13 « Poissy Gare- Centre-ville – Beauregard », zoom « Rouget de Lisle »).
Concernant l'incohérence graphique qui s'est glissée dans le dossier quant à l'étendue de la servitude, elle devrait être corrigée dans les zooms « avant/après » de la note de présentation.
Enfin, la superficie de la servitude de localisation « POIB » identifiée pour la création du collège (5 001 m²) devrait être ajoutée dans le contenu de la modification.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête ne comprend pas pourquoi GPS&O tient à son appellation "Projet d'envergure" un collège c'est un collège, l'emploi d'un terme technocratique ne va pas dans le sens d'une communication claire et apaisée avec la population. Même le Préfet des Yvelines s'interroge sur ce terme dans ses observations.

Les OAP à échelle communale

OAP « Les Sablons » Andrésy

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil Départemental des Yvelines** recommande d'ajouter dans le texte de l'OAP les phrases suivantes : « Afin de garantir les fonctionnalités routières du réseau départemental, ces projets d'aménagement devront faire l'objet d'une étude sur l'impact des conditions de circulation, à produire par le pétitionnaire. La création de l'espace végétalisé tampon prévu entre la RD 55 et les bâtiments collectifs devra être compatible avec les fonctionnalités routières de cette section de la RD ».

10. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.
Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : *« Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie ».*
Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête appuie la demande du Conseil Départemental pour que ces questions puissent être ré abordées, en vue d'une approbation par la CU dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.

OAP « secteur 1 » Boinville-en-Mantois

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil Départemental des Yvelines** considère toujours que la desserte de ce secteur ne peut être envisagée telle que prévue.

Le Département recommande donc fortement d'ajuster le schéma et le texte de l'OAP en spécifiant que « seule une entrée rue du Bon Puits est possible, cet accès ne présentant pas les conditions de visibilité requises en sortie sur la RD. Afin de garantir le respect des exigences de sécurité routière, les sorties du projet devront être prévues par l'accès situé en aval, en direction de Guerville »

11. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale.

Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.
Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : *« Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie ».* Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête appuie la demande du Conseil Départemental pour que ces questions puissent être ré abordées en vue d'une approbation par GPS&O dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.

OAP N°5 « les Erables » Bouafle

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil général des Yvelines** considère toujours que la desserte de ce secteur ne peut être envisagée telle que prévue. Il recommande fortement de supprimer sur le schéma le débouché envisagé sur la RD44 à proximité de la sortie N°8 de l'A13 et d'indiquer dans le texte que « Les conditions d'accès doivent être privilégiées via les voies secondaires et ne pas entrainer de nouveaux débouchés sur la RD 44 ».

12. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.
Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : *« Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie ».* Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête appuie la demande du Conseil Départemental pour que ces questions puissent être ré abordées en vue d'une approbation par la CU dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.

OAP « Chennevières » N°2-CSH Conflans-Sainte-Honorine

Une orientation graphique est ajoutée. Celle-ci prévoit dans la partie Est du hameau de Chennevières nouvellement intégrée le recul des constructions par rapport à la voie.

Dans son **avis** du 2 janvier 2023[16], le **Conseil municipal de Conflans-Saint Honorine**, rappelle qu'il avait demandé à GPS&O, l'extension de l'OAP Chennevières le long de la rue Pierre Le Guen pour pouvoir exiger l'implantation en retrait des constructions nouvelles et éviter la création de logements à rez-de-chaussée en limite de trottoirs. Il n'avait pas demandé que cette extension apparaisse en hachuré bistre soit "Centralité à renforcer habitat et commerces". Cette demande a été transmise à GPS&O.

Dans le cadre de la participation du public deux propriétaires de parcelles côté nord de la rue Pierre Leguen sont opposés au passage de leur zone de UBb à Uda4, alors que de l'autre côté de la rue des petits immeubles se sont construits.

13. La commission d'enquête demande à GPS&O d'examiner ces deux points avec la mairie de Conflans-Sainte-Honorine et de se positionner.

Cette demande pourra être prise en compte.
S'agissant rectifier une erreur matérielle, le schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « Chennevières » devrait être corrigée dans l'ensemble des pièces du dossier pour ne plus faire apparaître l'orientation « centralité à renforcer habitat et commerces ».
Cette demande ne pourra pas être prise en compte.
Le projet de modification du PLUi soumis à enquête publique prévoit un changement de zonage sur le secteur de Chenevières, passant quelques parcelles d'une zone UBb, espace de liaison entre centralités et quartiers pavillonnaires, à une zone UDa4.

Dans le cadre de l'enquête publique, deux propriétaires ont effectivement contribué pour s'opposer à cet ajustement de zonage.

S'agissant de cette demande de changement de zonage, nous vous précisons que celle-ci a été examinée à la demande de Conflans-Sainte-Honorine lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les deux contributions des propriétaires ont également fait l'objet d'échanges entre la commune et GPS&O pendant l'enquête publique.

Il ressort ainsi que la demande des propriétaires dans le cadre de l'enquête publique ne pourra vraisemblablement pas être prise en compte. Les parcelles seraient ainsi basculées en UDa4, tel que le dossier l'a présenté dans le cadre de l'enquête publique. En effet, la morphologie et l'implantation des constructions correspondent davantage à une zone à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire avec un tissu aéré le long des voies. Un zonage UDa4 est donc plus adéquat. Un changement de zonage en UDa4 sur ce secteur correspond mieux à l'objectif poursuivi et à la morphologie urbaine du secteur. L'implantation des constructions sur ce secteur est plus aérée. Le secteur UDa4 permet de nouvelles constructions en bande de

16 La Communauté urbaine précise que l'avis de la commune de Conflans-Sainte-Honorine date du 23 janvier 2023.

constructibilité secondaire (BCS) mais avec des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre qui permettent de respecter les objectifs de végétalisation poursuivis. Le projet de modification basculerait ainsi ces terrains de UBb en UDa4.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note que GPS&O prend en compte la correction d'une erreur matérielle, mais ne se prononce pas sur la demande de propriétaires de passer en UDa4 qui a fait l'objet d'échange lors de la phase de collaboration entre la commune et GPS&O.

OAP « Chemin de la Mare La Grue » N°1-FAV Favrieux

Cette modification consiste en une refonte générale des orientations de l'OAP :

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Département des Yvelines** constate que contrairement à son avis du 18 mars 2019, un accès reste envisagé depuis la RD 928 dans le projet de modification présenté.

Le département demande donc de supprimer cet accès.

14. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande pourra être prise en compte.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, des échanges entre la Communauté urbaine, le CD78 et la commune ont eu lieu pour s'accorder sur une rédaction commune des orientations de l'OAP « Chemin de La mare la Grue ».

Il a été convenu d'ajouter dans le thème « L'organisation viaire et les déplacements », dans le texte de l'OAP « Chemin de la mare la Grue » que : « *Pour tenir compte des conditions de sécurité publique, seul un accès en entrée sur le secteur sera possible depuis la route de Mantes (RD 928). Le positionnement des accès chemin de la Mare la Grue tiendra compte de la présence du carrefour avec la RD 928 afin de garantir les conditions de circulation.*

Cet ajout répond à la demande du Conseil départemental des Yvelines de garantir le respect des exigences de sécurité routière autour de la route départementale RD 928.

Sans commentaire de la commission d'enquête

OAP n°2 « Cœur de ville » Gargenville

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil Général des Yvelines** recommande fortement une évolution de l'OAP dans le schéma et les textes : L'accès envisagé sur la RD130 (rue P André) ne présente pas les conditions de visibilité requises en sortie sur la route départementale. L'accès véhicule au projet devra être envisagé exclusivement depuis la rue Mademoiselle Dosne afin de garantir le respect des exigences de sécurité routière.

La liaison douce côté RD 190 n'est pas viable car elle débouche sur une chaussée à 3 voies.

15. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.
Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : *« Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie ».*
Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête appuie la demande du Conseil Général pour que ces questions puissent être ré abordées en vue d'une approbation par GPS&O dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.

OAP « Les Hauts Reposoirs » Limay et Guitrancourt

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil Départemental des Yvelines** remarque que le schéma de l'OAP ne correspond pas parfaitement à son texte qui avait été modifié afin d'intégrer l'avis départemental du 18 mars 2019 sur le projet initial du PLUi (rappel de l'avis : « Une descente exclusive via le chemin des Hautes Garennes imposerait un réaménagement total de son débouché sur la RD 190 avec des impacts fonciers et bâtis sur l'emprise du PCAS (Produits Chimiques et Auxiliaires de Synthèse).

Le département recommande :

- D'ajuster la phrase déjà existante dans le texte de l'OAP, de la manière suivante : « Une connexion au carrefour avec la RD 145 plus à l'Est est à rechercher de manière complémentaire afin d'assurer les différents accès devant s'avérer suffisants pour la desserte de la zone »
- D'ajuster en conséquence le schéma de l'OAP en le mettant en cohérence avec son texte par l'identification graphique d'une connexion envisagée au niveau du carrefour RD 190 x RD 145.

16. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : *« Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie ».* Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il s'agit d'une modification importante qui conditionne l'aménagement d'une importante zone d'activité qui débouche sur une route à grande circulation sur laquelle la commission d'enquête n'émet pas d'avis.

OAP n°2 « Les Fontaines » Mézières-sur-Seine

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil général des Yvelines** recommande d'ajouter la phrase déjà existante dans le texte de l'OAP, de la manière suivante : « Afin de préserver les conditions de circulation, un aménagement du débouché sur la RD 130 à l'Est devra être analysé au prorata des générations de trafics induites »

17. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.
S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.
Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : *« Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie ».* Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête observe que l'étude de l'OAP "Les Fontaines" à Mézières sur Seine est très détaillée, proche du stade du plan masse. Elle compte 4 sorties véhicules sur l'ancien axe est-ouest devenu voie de déserte locale depuis la mise en place de la déviation de contournement de Mézières et Epône. L'accès sur la RD130 devra être étudié avec le Département.

Projets en bordure de routes départementales :

Le Département émet le souhait que puisse être rappelé dans le PLUi que les interfaces entre les projets communaux ou privé situés à proximité du réseau départemental (RD 44, RD 54, RD 55, RD 110, RD 130, RD 158, RD 190, et RD 928) devront faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Yvelines – Vallée de la Seine, de l'Établissement Public Interdépartemental 78-92 et que leurs réalisations devront faire l'objet de délivrance de permissions de voirie par ce service.

3.3. Thèmes liés aux observations des communes "élus, collectivités" en cours d'enquête

Certains élus ont communiqué leurs observations via l'enquête publique :

18 contributions d'élus (maire, adjoints, et service des mairies) ont été déposées, **par 8 "élus, collectivités"** dans les registres papier et dématérialisé.

Dans cette catégorie "élus, collectivités", les contributions de la commune d'Orgeval représentent, plus de 44% des observations.

TABLEAU DES CONTRIBUTIONS " ELUS et COLLECTIVITES"

** ne sont pris en compte dans cette rubrique que les élus (maires et adjoints), et services des collectivités membres de GPS&O.*

Registre/Commune	Dématérialisé	AUB	POI	MLJ	LMU	CSH	JUZ	Tot.	%
AUFFREVILLE BRASSEUIL	**1**							**1**	
Registre : AUB38 (Cour22)									
EVECQUEMONT	1							**1**	
Registre dématérialisé : 8									
FAVRIEUX	**1**	**1**						**2**	
Registre dématérialisé : 180 ; Registre : AUB70 (Cour54)									
NEZEL	**2**							**2**	
Registre dématérialisé : 38, 127									

Registre/Commune	Dématérialisé	AUB	POI	MLJ	LMU	CSH	JUZ	Tot.	%
ORGEVAL	**7**					**1**		**8**	**44.44**
Registre dématérialisé : 256, 243, 240, 239, 235, 37, 22 ; *Registre : CSH03*									
PORCHEVILLE	**1**							**1**	
Registre dématérialisé : 148									
SAILLY							**1**	**1**	
Registre : JUZ01									
VERNOUILLET	**1**	**1**						**2**	
Registre dématérialisé : 171 ; Registre AUB61 (Cour45)									
TOTAL contributions élus								*18*	
***Registres : AUB** : siège GPSEO d'Aubergenville ; **POI** : mairie de Poissy ; **MLJ** : mairie de Mantes-la-Jolie ; **LMU** : mairie de les Mureaux ; **CSH** : mairie de Conflans-Sainte-Honorine ; **JUZ** : mairie de Juziers*									

Les contributions des maires et de leurs équipes poursuivent différents objectifs :

1. Souci de clarification et de justification des décisions communales, (ex: Orgeval**)**
2. Soutien ou transmission de la demande des administrés, (ex : Nezel, Evecquemont**)**
3. Changement d'avis en cours d'enquête de la commune,
4. Changement proposé qui n'a pas été pris en compte par GPS&O,
5. Demande de modifications de zonage en dehors du champ d'enquête de la modification,

A titre d'exemples :

Pour illustrer le 3ème point:
La ville de **Vernouillet** demande à retirer deux propriétés de la protection patrimoniale du PLUi.

La ville d'**Auffreville-Brasseuil** souhaite un réajustement de la programmation de l'OAP "Porte des Prés"

Pour illustrer le 4ème point: En accord avec les échanges entre la commune de **Favrieux** et le département, l'ajout de l'indication de l'accès dans le cadre de l'OAP "la Mare la Grue" n'a pas été précisé dans l'OAP.

En ce qui concerne **Porcheville**, la demande de la commune de suppression de l'ER POR1 n'a pas été intégrée au dossier d'enquête.

Pour illustrer le 5ème point : l'expression de petites communes qui souffrent d'un règlement inadapté à leur taille et à leur morphologie urbaine comme la commune de Sailly.

Le maire de Sailly lance un cri d'alerte face au règlement du PLUI qui a introduit une distance de 6m entre l'habitation et la limite séparative au lieu des 3m inscrit dans le PLU du village.

Les conséquences de ce règlement sont l'apparition de dents creuses dans son village, contrairement à toutes les lois en vigueur.

18.a. Comment expliquez-vous la situation suivante : des maires de certaines communes ainsi que leurs équipes se voient dans l'obligation de s'exprimer pour faire entendre leur voix via l'enquête publique ?

L'élaboration du projet de modification a fait l'objet d'une collaboration active importante avec les communes. De mars à décembre 2021 a eu lieu une phase de recensement et d'échanges techniques avec les 73 communes, afin d'étudier toutes leurs demandes d'évolution du PLUi dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi. Ces échanges techniques ont pu revêtir diverses formes : courriers officiels, échanges mail, échanges téléphoniques, rendez-vous en communes.

Pendant cette phase de collaboration itérative, chacune des communes de GPS&O a pu faire part de ses demandes.

Ainsi, les élus font usage, à bon escient, du registre numérique, outil de l'enquête publique, pour ajuster un sujet déjà intégré au dossier de modification. Il est en effet important de rappeler que seuls les ajustements procédant de l'enquête publique peuvent être pris en compte pour amender le dossier avant son approbation. Ainsi, les élus des communes membres ont pu contribuer, marginalement puisque l'ensemble des contributions des collectivités et élus représente moins de 5% du total des contributions, dans le respect de la procédure.

Les contributions des communes d'Auffreville-Brasseuil, Favrieux, Porcheville, Orgeval et Vernouillet constituent ainsi effectivement des demandes d'ajustements de sujets déjà existants (N°1-AUF pour Auffreville-Brasseuil, N°1-FAV pour Favrieux, N°1-POR pour Porcheville, N°3-ORG pour Orgeval et N°3-VRN et N°4-VRN pour Vernouillet).

Il est à préciser que dans le cadre de la commune d'Orgeval, la participation d'élus de la commune semblait bienvenue pour apporter des éléments de réponse et précisions aux habitants exprimant de vives inquiétudes sur des sujets communaux.

Comme la commission d'enquête le précise, les contributions des communes d'Évecquemont et Nézel relaient simplement les contributions d'habitants venus en mairie.

Ainsi, seule la contribution de la commune de Sailly ne possède pas de lien avec le dossier.

Sans commentaire de la commission d'enquête

18.b. Qu'elle en est votre interprétation et comment y répondez-vous ?

La Communauté urbaine interprète ces contributions comme une clarification de certains sujets, une pédagogie des collectivités vis-à-vis de leurs administrés et une transparence de ces dernières à l'égard de la procédure.

La Communauté urbaine est attentive à ce que le public ait pu s'exprimer librement, la participation anecdotique des élus et collectivités n'a pas constitué de frein à cette participation.

Enfin, dans un souci de transparence et d'équité, les contributions des élus et collectivités sont traitées selon la même méthodologie que pour les habitants : celles-ci pourront être prises en compte si elles répondent au cadrage méthodologique de la procédure de modification (ajustements mineurs, pas de refonte du document ou des principes fondateurs du PLUi…) et que celles-ci entrent dans le champ légal de la procédure (lien avec du dossier, champ légal de la procédure de modification au titre du code de l'urbanisme).

Hors champ d'enquête publique, les demandes des petites communes ne peuvent attendre la prochaine révision du PLUI. Il en est de même pour les grandes communes. Lors de mon rendez-vous avec Madame le maire de Poissy, il m'a été aussi précisé que Poissy souhaiterait ajouter un cœur d'îlot.

La temporalité entre les modifications ou la révision est trop longue pour effectuer des changements attendus par les communes dans le cadre d'une mandature.

19. Pensez-vous que des dérogations puissent être envisagées ou tout autre solution acceptable pour pallier une temporalité trop longue entre des possibilités de modification ou de révision ?

Les délais de procédure sont des délais incompressibles imposés par la législation en vigueur (le code de l'urbanisme et le code de l'environnement). Ces délais de procédures répondent à des objectifs essentiels : le respect des exigences environnementales, une transparence vis-à-vis des administrés et le contrôle de légalité de la procédure.

À titre d'exemple, la commission d'enquête cite la création d'un cœur d'îlot. Cette servitude graphique ayant pour effet de réduire les droits à construire du propriétaire, il est donc essentiel dans un souci de transparence que celui-ci soit informé d'une telle servitude au moyen de l'enquête publique.

Les délais incompressibles des procédures d'évolutions des documents d'urbanisme sont les suivants :

- 9 à 15 mois pour une procédure de modification simplifiée, voire 12 à 26 mois dès lors qu'une évaluation environnementale est requise. La procédure de modification simplifiée ne doit pas avoir pour objet d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construire, elle ne peut pas diminuer ces possibilités et ne peut réduire aucune zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- 18 à 24 mois pour une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique). La procédure de modification de droit commun est possible dès lors qu'elle n'entre pas dans le champ de la révision ;

- 24 à 36 mois pour les procédures de mises en compatibilité, qu'elles relèvent d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique. Ces procédures sont mises en œuvre dès lors qu'il y a une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour réaliser un projet d'intérêt général ;
- 36 à 48 mois pour les procédures de révision. Ces procédures sont mises en œuvre dès lors qu'une protection paysagère ou patrimoniale est réduite ou supprimée, qu'une zone agricole ou naturelle est réduite ou supprimée, que les évolutions augmentent de graves risques de nuisances, qu'une OAP valant création de ZAC est créée ou qu'une orientation du PADD évolue.

La temporalité longue s'explique ainsi d'une part par les délais légaux incompressibles mais également par l'analyse des enjeux à l'échelle des 73 communes du territoire. Au regard de l'étendue du territoire, il est nécessaire d'être vigilants aux conséquences d'une évolution à l'échelle de 73 communes.

Le PLUi traduit un projet de territoire intercommunal, les évolutions du document s'inscrivent donc dans cet esprit et doivent respecter la cohérence d'ensemble du document.

Des procédures communales exceptionnelles peuvent toutefois être envisagées. Les procédures d'évolutions communales exclusives sont des procédures dites exceptionnelles ou « d'urgence ». Elles sont qualifiées ainsi en ce qu'elles ne peuvent pas attendre d'être intégrées dans une procédure d'évolution générale (et intercommunale) du document d'urbanisme.

L'ensemble des procédures « d'urgence » – qu'elles relèvent du champ de la modification ou de la mise en compatibilité – repose sur un socle commun :

- Elles concernent uniquement une commune : elles ne font pas évoluer de dispositions transverses ;
- Elles ont un caractère urgent et opérationnel : elles sont incompatibles avec le calendrier des évolutions générales ;
- Elles répondent toujours à un motif d'intérêt général : les intérêts privés tels que les changements de zonage pour une seule parcelle sont à exclure et en matière de production de logements, elles doivent répondre à un objectif en lien avec la mise en œuvre du PLHi (Programme Local de l'Habitat intercommunal) ;
- Elles ne remettent pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi qui reste sur 27 zones au global et un règlement unique.

Ainsi, des procédures exceptionnelles sont bien admises ; pour autant, elles restent contraintes par les délais légaux incompressibles. Il n'est donc pas possible de déroger à de tels délais.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête estime que ces explications sont intéressantes et dignes d'être communiquées aux habitants notamment les procédures communales exceptionnelles. Les habitants ont ainsi la garantie qu'un changement de zonage ne puisse être exécuté hors période d'évolution du PLUI.

Le dépliant sur l'enquête publique à la disposition du public dans les mairies était bien fait, poursuivre dans ce sens.

3.4. Cas spécifique d'Orgeval

Pour rappel, sur la commune d'Orgeval, le projet de modification du PLUi porte sur 21 modifications. Compte tenu du nombre de modifications sur Orgeval représentant tous les types de modifications, nous avions opté pour tenir une permanence dans cette commune qui nous a été refusée par la mairie d'Orgeval et par GPS&O pour des raisons d'organisation pratique.

La Communauté urbaine précise que la commune d'Orgeval a été sollicitée en amont de l'enquête publique, comme plusieurs communes du territoire, pour connaître ses possibilités d'être lieu d'enquête. La commune d'Orgeval avait informé la Communauté urbaine que les travaux en mairie ainsi que la configuration de la mairie et les effectifs salariés ne permettraient pas d'assurer un bon accueil du public et d'assurer une tenue de l'enquête publique dans des conditions optimales pour les administrés. La commune de Poissy, limitrophe d'Orgeval, étant volontaire et pouvant accueillir les administrés dans de bonnes conditions, il a été décidé de ne pas retenir la commune d'Orgeval. Pour autant, l'absence d'Orgeval en tant que lieu d'enquête n'a pas empêché les orgevalais et orgevalaises de contribuer sur les registres papiers de Poissy et même d'Aubergenville.

Le nombre d'observations **de 166 sur un total de 385** observations déposées lors de la durée de l'enquête publique représentant **43.11 % de l'ensemble des contributions**, confirme notre intérêt pour analyser le cas spécifique d'Orgeval.

Ce taux de participation important montre que les Orgevalais s'inquiètent pour leur cadre de vie et les nouvelles propositions de règlement dans leur commune.

TABLEAU DES CONTRIBUTIONS PAR REGISTRE et THEMATIQUES SUR ORGEVAL

	Reg Num	AUB		POI	MLJ	LMU	JUZ	CSH	Total	%
		Registre Papier	Courriers							
Registres	**262**	**16**	**54**	**28**	**5**	**6**	**6**	**8**	**385**	
Orgeval	**104**	**4**	**41**	**16**	**0**	**0**	**0**	4	**166**	**43.1%**
REPARTITION PAR THEMATIQUE										
Total/ Thématiques	**130**	**4**	**41**	**14**	**0**	**0**	**0**	**2**	**191**	**100%**

	Reg Num	**AUB**		**POI**	**MLJ**	**LMU**	**JUZ**	**CSH**	**Total**	**%**
01 CONG	6								6	
02 CDV	47								47	24.60
03 CIL EBC	8	1	1	6					16	
04 TVB ZAN	5							1	6	
05 ECO										
06 PAT B	2			1					3	
07 OAP	20			3					23	12.04
08 REG	35	3	40	4				1	83	43.45
09 ZON	1								1	
10 CNA	5								5	
11 HS	1							1	1	

Liste des thèmes : **01** Dossier : Organisation - Information / concertation * **02** Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * **03** Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * **04** TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * **05** Développement économique * **06** Patrimoine bâti et paysager * **07** OAP communales, métropolitaines et thématiques * **08** Règlement écrit, graphique et ER * **09** Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * **11** Hors sujet PLUI

La modification N°16 "Suppression des 3 emplacements réservés ORG8, ORG21 et ORG56" a suscité une vive opposition, de nombreux courriers type ont été envoyés explicitant le refus des habitants sur le changement de destination des emplacements réservés. L'emplacement réservé ORG8 était destiné à l'extension du cimetière existant, délibéré depuis octobre 1999. Un 3ième groupe scolaire de 10 classes avec centre de loisirs et crèche intercommunale est programmé voir lancé (Permis de Construire affiché) en lieu et place de l'extension du cimetière.

Basées sur les contributions, les principales raisons de cette contestation seraient de deux ordres :

- L'absence de concertation du maire et de son équipe municipale avec les habitants sur la restructuration et la localisation d'équipements publics majeurs à l'échelle de la commune,

- Une analyse d'impacts environnementaux dont les incidences n'auraient pas été évaluées : pollution des sols et de l'air (circulation trop dense en centre-ville) exposition au bruit des habitants, risque d'inondation....

Basée sur la réponse du maire et de son adjoint sur le sujet de l'information lors de la rencontre de la Commission d'Enquête avec les élus pendant le temps d'enquête publique, l'information aurait été communiquée lors d'une réunion publique, lors de réunions de quartier, et lors des débats budgétaires.

Par ailleurs, d'autres modifications ont suscité étonnement, incompréhension, colère et sentiment d'injustice. Il s'agit de délimitations de Cœurs d'îlot, de la création d'un Espace Boisé, d'une inscription d'un patrimoine communal, d'un nouvel emplacement réservé pour le projet de cimetière, et sur l'OAP "Villennes" qui n'était pas soumis à modification ...

La démarche instaurée par GPS&O et/ou la commune n'aurait pas été présentée ni justifiée aux personnes concernées.

Ce premier niveau d'analyse permet à la commission d'enquête de poser les questions suivantes certes à partir de la situation spécifique d'Orgeval mais aussi d'extrapoler un questionnement plus large.

Questions de la Commission d'Enquête à partir de l'exemple d'Orgeval

20. Que pensez- vous du nombre de contributions des Orgevalais dans le cadre de cette enquête publique ?

Historiquement, la part de contribution des habitants d'Orgeval est généralement plus significative que les autres communes du territoire. Les orgevalais et orgevalaises sont vigilants et participent généralement largement sur les questions qui concernent leur commune et leur cadre de vie. En effet, au titre de la concertation ouverte dans le cadre de cette procédure, Orgeval a été la quatrième commune avec le plus de contributions.
Par ailleurs, la large mobilisation des orgevalais et orgevalaises s'expliquent également par les réunions publiques tenues en comités de quartiers pendant la durée de l'enquête (organisés les 15, 25 et 31 mai dans les quartiers Montamets, Maison Blanche et Picquenard, et les 5 et 8 juin dans les quartiers du centre-ville et de la Chapelle). Les secteurs sur lesquels ont été organisés ces réunions publiques sont les secteurs sur lesquels on dénombre le plus de contributions.
Enfin, il est à préciser que si le nombre de contribution est important, les sujets sont identiques.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est intéressant d'apprendre que l'enquête publique a permis le déroulement de la tenue de réunions publiques à la suite de la demande d'information et de concertation émanant des contributeurs de l'enquête et notre demande de prise de rendez-vous avec les élus.

21.a. Lors de la concertation numérique engagée par GPS&O, aviez-vous déjà reçu autant de contributions de la part des habitants ? et de même nature ?

Le bilan de la concertation, annexé à la délibération du 22 septembre 2022 (CC_2022-09-22_09) et intégré au dossier d'enquête publique dans les « Pièces administratives de la procédure », a recensé 23 contributions pour la commune d'Orgeval : elle est la quatrième commune ayant le plus contribuée. Les sujets des nuisances sonores, des conditions de circulation et de l'emplacement réservé « ORG8 » avaient déjà été portés lors de la concertation.

21.b. Si oui, quelles réponses aviez-vous apporté ?

Devant l'abondance des contributions versées au titre de la concertation, la Communauté urbaine n'a pas répondu individuellement à chacune d'entre elles mais a traité les réponses de manière thématique.
Sur les contributions relatives aux nuisances sonores, il a été répondu que « *dans le cadre de la modification du PLUi, une disposition spécifique pour les terrains qui se situent le long des voies classées bruyantes et qui ont été définies par un arrêté préfectoral est envisagée. Cette disposition pourrait permettre la création de murs plus hauts pour permettre une isolation sonore des terrains concernés* ». En effet, une évolution transversale (N°19) permettrait de rehausser les murs de clôture pour se protéger contre les nuisances sonores.
Sur les conditions de circulation, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Sur les suppressions d'emplacements réservés, il a été répondu qu'« *un emplacement réservé (ER) peut être supprimé dans le projet de modification générale du PLUi, en accord avec le bénéficiaire de l'ER, en l'espèce la commune. Une fois supprimé, la destination de l'ER ne s'impose plus et le projet peut être réalisé selon les dispositions du PLUi applicables. En l'espèce, la commune étant propriétaire du foncier, l'utilité d'indiquer l'ER au PLUi n'est pas justifiée. La faisabilité du projet relève d'une question d'instruction des autorisations d'urbanisme, de la compétence de la commune* ». Cette réponse est constante tout au long de la procédure.

Commentaire de la commission d'enquête :
Même si le règlement ne l'exige pas, la commission d'enquête recommande fortement que GPS&O encourage les communes à indiquer la nouvelle destination des Emplacements Réservés (ER) ou de tout autre évolution par souci de transparence envers les habitants.

21.c. Étiez-vous informés d'un recours contre le Permis de Construire lié à la construction de l'école ?

Comme vous le mentionnez en préambule, l'instruction est une compétence communale, la Communauté urbaine n'est pas informée des recours contre les autorisations d'urbanisme, a

fortiori lorsque la commune, telle qu'Orgeval, n'est pas adhérente de la convention créant un service mutualisé d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Sans commentaire de la commission d'enquête

Derrière les modifications « Emplacements Réservés » se cachent des emplacements stratégiques d'équipements publics modifiant l'écosystème d'un village.

22. Les enjeux de ces modifications ne semblent-ils pas être à la hauteur d'enjeux de révision d'un PLU à l'échelle d'une commune ?

Il est important de rappeler que le PLUi traduit la vision de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale des 73 communes, il ne s'agit pas d'une juxtaposition de PLU communaux, les enjeux doivent s'apprécier à l'échelle du territoire communautaire.
L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé, en ce qu'il gèle simplement le foncier, relève d'une procédure de modification. Une procédure de révision n'est pas nécessaire pour l'ajout, la modification ou la suppression d'une telle servitude. En effet, l'instauration d'un ER n'a ni pour objet de réduire une protection paysagère ou patrimoniale ou une zone agricole ou naturelle, ni d'augmenter les risques graves de nuisances ou de faire évoluer une orientation du PADD.

23. Comment prendre en compte les dimensions programmatiques des équipes municipales lorsque GPS&O propose des modifications sur une commune ?

La Communauté urbaine n'impose pas les modifications aux communes, l'ensemble des sujets a été construit en collaboration avec elles. Les sujets qui relèvent d'enjeux communaux sont par ailleurs des demandes directes de la commune.

La dimension programmatique est imaginée et pensée par les communes conjointement avec la Communauté urbaine et mise en œuvre à travers le document d'urbanisme qui s'assure d'une cohérence à l'échelle du territoire.

Commentaire de la commission d'enquête :

A l'échelle d'Orgeval, une simple modification dans le cadre du PLUI traduit la vision de l'aménagement de la commune. GPS&O devrait alerter les communes sur l'impact local qu'entraine une simple modification.

24. Comment ajoutez-vous des nouvelles modifications dans ce contexte ?

Toute nouvelle demande de modification, sans lien avec le dossier présenté dans le cadre de l'enquête publique de la modification générale n°1 du PLUi, devra faire l'objet d'une nouvelle procédure d'évolution du document d'urbanisme. En fonction de la demande et pour adapter l'analyse des enjeux à la bonne échelle, la procédure pourra varier (modification, mise en compatibilité, révision).

25.a. Dans le tableau d'analyse des incidences de l'environnement pour la suppression de ORG 8, le changement de destination a-t-il été pris en compte ? Un cimetière paysager n'a pas le même impact que la construction d'un complexe scolaire et crèche destinés à l'enfance.

Il apparaît important de préciser la distinction entre la suppression d'un emplacement réservé et l'évolution de la destination d'un emplacement réservé.
Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un éventuel projet plus précis.
Un emplacement réservé permet donc de geler toute constructibilité afin de pouvoir mener les études nécessaires et affiner un projet sur l'emprise défini par l'emplacement réservé. Il est rappelé qu'un emplacement réservé n'engage pas l'opérationnalité du projet.
Dans le cadre de la modification générale n°1 du PLUi, l'emplacement réservé « ORG8 » est supprimé. La commune ayant acquis le foncier, elle n'a plus besoin d'indiquer son souhait de maîtrise foncière dans l'attente d'un projet puisqu'elle jouit pleinement de cette emprise. L'emplacement réservé « ORG8 » est supprimé pour cette raison.
La suppression de cet ER a par ailleurs été soumise à l'avis de l'Autorité environnementale qui n'a pas émis d'observation.
Par la suite, la réalisation d'un équipement scolaire ne relève pas du PLUi mais d'un sujet d'instruction, d'un sujet communal donc. La réalisation d'un tel équipement doit être conforme aux dispositions réglementaires écrites et graphiques (zonages). En l'espèce, la zone UDa2 étant une zone urbaine mixte comme l'ensemble des zones urbaines du territoire, elle permet l'implantation d'équipement public tel qu'un complexe scolaire.
Pour autant, s'il s'avère que le projet a des incidences sur l'environnement, celui-ci sera soumis à études au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête connait la réglementation mais souhaite attirer l'attention de GPS&O sur son rôle d'alerte et son rôle de garantie de transparence démocratique et d'acceptation par le public, au- delà du strictement réglementaire.

25.b. La Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ont-elles eu connaissance du changement de destination lorsque ces autorités ont émis un avis ? L'Agence Régionale de la Santé (ARS) a-t-elle été sollicitée pour donner son avis notamment sur la pollution des sols ?

La DDT, la MRAe et l'ARS ont été sollicitées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et consultées sur la suppression de l'ER, inscrit dans le projet de

modification soumis à enquête publique, et non sur le projet envisagé par la commune sur ce terrain, qui relève d'une compétence communale sans lien avec la modification du PLUi.
La DDT et la MRAe n'ont pas émis d'observations sur la suppression de l'emplacement réservé « ORG8 ». L'ARS a quant à elle rendu un avis tacite favorable sur le dossier.
S'agissant du projet de réalisation d'un complexe scolaire en lieu et place de l'ancienne emprise de l'emplacement réservé « ORG8 » destiné à l'extension du cimetière, les éventuelles études seront menées au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête comprend que les systèmes à plusieurs niveaux (compétences GPS&O et compétences communales) sont complexes à gérer.

Néanmoins, la communication entre ces niveaux manque de fluidité au détriment de l'information des PPA et des citoyens.

A titre d'exemple sur le questionnement des incidences sur l'environnement : ER- ORG 64

L'Emplacement réservé "ORG64" pour la réalisation d'un cimetière se trouve à proximité et au même niveau altimétrique que l'emplacement de l'OAP "Villennes".

26. A-t-il été choisi sur la base d'un rapport établi par l'hydrogéologue ? Un tel rapport se prononce sur les risques " le niveau des plus hautes eaux de la nappe libre superficielle devraient se situer à moins d'un mètre du fond des sépultures."

Cette demande ne relève pas du PLUi.
Il est nécessaire de distinguer l'instauration d'un emplacement réservé, qui gèle le foncier, de la réalisation du projet.
Si de telles études s'avéraient nécessaires, il appartiendra à la commune de les mettre en œuvre au moment du projet.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'emplacement réservé ORG64 est classé en zone NV. Avant que la commune en fasse l'acquisition, il serait souhaitable qu'elle sache si ses caractéristiques hydrologiques sont compatibles avec l'aménagement d'un cimetière, pour ne pas engager les moyens financiers de la commune dans un achat dont elle n'aurait pas l'usage ultérieurement.

Le maire d'Orgeval que nous avons rencontré en cours d'enquête nous a affirmé être en faveur au moins de deux requêtes.

27. Comment prendre en compte l'avis du maire qui n'avait pas anticipé certains impacts liés aux propositions de modification ?

En premier lieu, la Communauté urbaine rappelle la démarche itérative qui a animé la procédure de modification générale n°1 du PLUi. Dès mars 2021, la Communauté urbaine a fait savoir aux communes son intention de lancer une procédure d'évolution du document d'urbanisme et les communes ont pu transmettre leurs intentions pour cette procédure jusqu'en décembre 2021. À la suite de cette période de collaboration avec les communes, une période de concertation avec les habitants a été ouverte entre octobre 2021 et juin 2022 pour recenser leurs souhaits autour de ce document.

Les évolutions communales présentes dans le dossier de modification générale du PLUi, lorsqu'elles n'ont pas elles-mêmes été l'objet d'une demande de la part de la commune, ont été transmises et discutées entre la Communauté urbaine et les communes concernées.

De manière constante et au regard de cette méthodologie itérative, seules les contributions déposées au titre de l'enquête publique pourront être prises en compte. Ainsi, toutes les contributions formulées par les communes sont traitées selon la même méthodologie que pour les habitants : celles-ci pourront être prises en compte si elles répondent au cadrage méthodologique de la procédure de modification (ajustements mineurs, pas de refonte du document ou des principes fondateurs du PLUi…) et entrent dans le champ légal de la procédure (lien avec le dossier, champ de la procédure de modification au titre du code de l'urbanisme).

Ainsi, dès lors qu'une commune souhaitait ajuster un sujet à la marge, pour recalibrer les conséquences d'un sujet, celle-ci avait le loisir de le faire dans son avis, ou à titre exceptionnel dans le cadre de l'enquête publique.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette réponse indique donc que la commune peut demander à ajuster une modification à titre exceptionnel dans le cadre de l'enquête publique, comme le ferait n'importe quel citoyen.

28. Pourquoi ne pas informer les habitants lorsque les nouvelles règles touchent directement leur patrimoine lors d'une inscription à titre communal (l'Aulnette par exemple) ?

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLUi peut imposer des protections patrimoniales et paysagères au plan de zonage. Il est nécessaire de rappeler que les administrés ne possèdent pas de droit acquis en matière d'urbanisme, celui-ci est susceptible d'évoluer.

Pour autant, le code de l'urbanisme prévoit que dès lors qu'intervient une réduction des droits à construire, la procédure d'évolution du document d'urbanisme doit comporter une enquête publique, afin que les habitants concernés par une telle réduction de leurs droits à construire puissent être informés.

L'enquête publique constitue l'essence même de l'information aux citoyens, en particulier en matière de droit de l'urbanisme et de planification urbaine.

Pour autant, dans le cadre de la relation entre les communes et les administrés, les communes peuvent informer personnellement les propriétaires touchés par de telles protections ; c'est par exemple ce qu'a fait la commune d'Orgeval pour l'ajout de protections patrimoniales.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dans le cadre de la démarche d'identification des protections patrimoniales communales, un courrier pourrait être préparé par les services du GPS&O, puis soumis à la commune et cosigné par GPS&O et le Maire.

En fonds d'enquête publique, certaines contributions révèlent une application et une interprétation des règles du PLUi inadéquat ?

29. Les habitants d'une commune peuvent - ils consulter les services d'instruction du service d'urbanisme de GPS&O lorsque la commune n'a pas signé de conventionnement avec GPS&O pour l'instruction des sols ?

Comme il l'est précisé en préambule de ce procès-verbal, la compétence instruction est une compétence communale. Les communes, en sus d'être compétentes, constituent la porte d'entrée des habitants et l'interface avec la Communauté urbaine. La Communauté urbaine ne répond pas directement aux demandes des habitants, ces derniers doivent en premier lieu se rapprocher des communes qui sont leurs interlocutrices prioritaires. En revanche, dès lors que la commune souhaite une confirmation de son analyse, elle peut saisir la Communauté urbaine qui validera ou précisera son raisonnement.

Pour autant, les habitants peuvent retrouver sur le site de la Communauté urbaine un ensemble de documents pédagogique, élaborés spécialement pour eux :

- **la foire aux questions**, qui recense les questions les plus fréquemment posées et qui se veut accessible pour le grand public :
  - (https://gpseo.fr/vivre-et-habiter/plui-et-permis-de-construire/consulter-le-plan-local-durbanisme-intercommunal-2) ;
- **le mode d'emploi du PLUi** qui permet d'appréhender l'articulation entre les différents documents :
  - (https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2020-01/mode_emploi_plui_approuve_16012020.pdf) ;
- **le guide d'application de la démarche patrimoine** qui décrit l'articulation des dispositions propres à la protection du patrimoine dans le PLUi :
  - (https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2022-08/mode_emploi_patrimoine.pdf) ;
- **le guide d'application du PLUi** qui explique les dispositions phares du document et qui possède plusieurs niveaux de lecture, l'un pour le grand public et l'autre pour un public plus averti (architectes, promoteurs…) :
  - (https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2022-03/GuideApplicationPLUI_avril_2021.pdf).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête conseille de faire la promotion des documents pédagogiques de GPS&O de façon régulière, via tous les supports et de les relayer au niveau communal.

Il serait souhaitable de réfléchir à une permanence physique pour recevoir les personnes inquiètes et en désarroi que nous avons reçues en permanence, de façon à offrir un espace d'information et de médiation gratuit et accessible à tout habitant du territoire.

Cela permettrait de développer des liens de compréhension et de désengorger les tribunaux, seuls recours possibles aujourd'hui.

Questions posées pour l'OAP "Villennes" à Orgeval

La modification de cette OAP ne figure pas dans le projet de modification N°1 soumis à enquête publique mais les modifications des emplacements réservés ORG 7 et ORG 25 sont liés par la problématique de la circulation qui impacterait l'OAP "Villennes"

De nombreux habitants d'Orgeval notamment résidents dans le quartier de La Chapelle ont exposé leurs arguments.

Voirie, déplacements :

L'unique artère pour rejoindre la RD 113 et l'autoroute A 13 depuis le quartier de la Chapelle est la rue de Villennes, qui traverse dans son axe nord-sud l'OAP "Villennes". La servitude de voirie ORG 7 est projetée pour élargir cette voie, ce qui devrait améliorer la circulation nord-sud pour ce quartier.

L'unique artère est-ouest sur environ un kilomètre pour rejoindre le centre-ville d'Orgeval depuis le quartier de la Chapelle est la rue éponyme.

La Mairie prévoit des travaux pour la sécurité des piétons à partir du 10 juillet 2023 (réunion publique le 28 juin).

Cependant, l'étroitesse de la rue où les croisements sont déjà difficiles ne permettra pas de réaliser des trottoirs réglementaires pour les PMR soit une largeur 1, 40 mètres. Les emplacements réservés pour élargir cette rue ORG 25 = 27 m² et ORG 26 = 10m² ne permettront pas d'élargir l'emprise de la voie et d'améliorer le trafic des véhicules. Les 100 logements du secteur "Villennes" et les logements du secteur "Dumesnil" qui passeraient de 50 à 60 dans le projet de modification vont accentuer les contraintes de circulation déjà difficiles.

30. Comment la Municipalité compte appréhender cette question ? La Municipalité a-t-elle procédé à des comptages de véhicules ? Pour l'instant la commission d'enquête ne peut que s'appuyer que sur les témoignages des riverains.

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
En préambule de cette réponse, la Communauté urbaine précise que ni l'OAP « Villennes », ni les emplacements réservés « ORG7 » et « ORG25 » n'ont été modifiés dans le projet soumis à

enquête publique. Seule l'évolution de la servitude de localisation « ORGD » pourrait éventuellement rattacher l'OAP « Villennes » aux questionnements autour de la modification.

Pour autant, la Communauté urbaine rappelle que la Municipalité est compétente dans l'exercice de ces projets et dans l'instruction des OAP communales. En tant que porteuse de projet, c'est elle qui mène les études qu'elle juge comme nécessaires.

Néanmoins, le PLUi pose des garde-fous, d'une part dans la partie introductive des OAP, d'autre part dans les orientations écrites de chacune des OAP.

A ce titre, la partie introductive des OAP précise que « *[Les accès indiqués] dans les schémas [doivent] être obligatoirement [sécurisés], tant pour les piétons que pour les conditions de circulation automobile. En outre, certaines orientations prévoient la nécessité de réaménager ces lieux ou ces carrefours à proximité, en particulier lorsqu'il s'agit d'intersections composées de plusieurs voies.*

Dans le cas où l'orientation prévoit plusieurs accès, ceux-ci doivent être mis en œuvre dans la mesure où leur conception permet :

- *De mieux fluidifier la circulation ;*
- *De mieux irriguer les différents programmes de construction ou d'aménagement.*

En outre, lorsque deux accès sont reliés par une voie interne indiquée au schéma, cette organisation qui permet d'éviter la circulation en impasse doit impérativement être respectée. »

Par ailleurs, « *les voies permettent une circulation dans les deux sens et viennent s'intégrer au mieux dans le maillage existant. Ce dispositif doit tenir compte de la hiérarchie du réseau existant (le gabarit des voies, l'importance de la circulation)*. » De plus, « *d'une façon générale, les opérations d'ensembles figurants dans les OAP privilégieront les espaces de circulation partagés intégrant la présence des modes de déplacements doux. Ces modes de déplacement seront favorisés par un aménagement agréable et continu des parcours.* »

L'ensemble de ces orientations est complémentaire aux orientations de l'OAP « Villennes » qui sont les suivantes :

- Organisation viaire et déplacements
  - L'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes. Afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation, un minimum de piquage circulé sera autorisé par sous-secteur ;
  - Une continuité uniquement piétonne est-ouest sera aménagée sur le sous-secteur 3 entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue ;
  - Les débouchés sur le Chemin de la Malrue seront uniquement piétons.
  - Les systèmes de desserte en impasse ne seront pas favorisés. Un système de bouclage est mis en avant, avec un alignement de voirie entre les sous-secteurs 1 et 2. Pour permettre un phasage entre les différents sous-secteurs, les voiries de desserte s'adosseront aux limites parcellaires les séparant ;
  - L'organisation du stationnement sera gérée dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.

Commentaire de la commission d'enquête :

Une réserve foncière pour l'élargissement de la rue de Villennes est bien prévue pour l'accès de l'OAP avec le nord de la commune (vers RD133 et A13), en revanche la circulation des véhicules entre l'OAP et le centre-ville d'Orgeval via la rue de La Chapelle sera

problématique. La Mairie est bien consciente de cette contrainte pour l'ensemble des riverains de ce quartier.

Choix du site et incidences sur l'environnement :

L'OAP de secteur "Villennes" figure dans le PLUi initial en zone 1AUDd et ne fait pas l'objet de modification. La commission d'enquête pourrait donc ne pas à se prononcer sur ce secteur.

Les habitants du quartier sont opposés à des constructions sur ces parcelles réensauvagées, qui étaient déjà en zone urbanisables depuis janvier 2020.

En revanche, les habitants nous ont alerté sur leurs caractéristiques géologiques et hydrauliques, ce qui pourrait remettre en cause le rapport environnemental et par conséquent le tableau des effets sur l'environnement inscrits dans le PLUi actuel. En effet, à la limite entre la couche argileuse imperméable inférieure et la couche sableuse perméable supérieure, d'importants affleurements de sources sont signalés. Ils permettent notamment d'irriguer les parcelles agricoles en aval.

31. Y a-t-il eu des études géologiques et hydrauliques sur cet emplacement, qui seraient déjà attribuées à un promoteur ? Quelles mesures comptent prendre la Mairie et le promoteur compte tenu de cette présence d'eau ?

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
De la même manière que précédemment, la Communauté urbaine rappelle que la Municipalité est compétente dans l'exercice de ces projets et dans l'instruction des OAP communales. En tant que porteuse de projet, c'est elle qui mène les études qu'elle juge comme nécessaires.

Néanmoins, le PLUi pose des garde-fous, d'une part dans la partie introductive des OAP, s'autre part dans les orientations écrites de chacune des OAP.

A ce titre, la partie introductive des OAP précise, sur le dispositif de gestion des eaux pluviales c'est-à-dire « *la création, la préservation et/ou le maintien de dispositifs contribuant à la gestion des eaux pluviales : des noues, bassins d'infiltration ou de rétention. Ces éléments doivent être intégrés au projet d'aménagement, toutefois des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales complémentaires peuvent être prévus en fonction d'études techniques, de topographie ou de sol par exemple. Dans de tels cas, le projet d'aménagement est considéré comme compatible avec l'orientation dès lors qu'il prend en compte ces préoccupations de façon précise.*

Les solutions favorables à la trame bleue peuvent être intégrées aux aménagements prévus pour la trame verte, notamment dans le cadre de la création de noues paysagères, ce qui permet de multiplier les fonctions (gestion des eaux, végétalisation du secteur, espace de loisirs) offertes par un même espace. Ces éléments sont représentés par un tracé ou une zone hachurée de couleur bleue dans le schéma d'orientation. »

De plus, en ce qui concerne la problématique du ruissellement, « *les projets devront limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales via :*

- *la mise en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux ou encore de puits d'infiltration intégrés à la composition paysagère et à la conception des espaces verts de la zone ;*
- *la disposition des voies de circulation parallèlement aux courbes de niveau afin de limiter les vitesses d'écoulement des eaux superficielles* »

L'ensemble de ces orientations est complémentaire aux orientations de l'OAP « Villennes » qui sont les suivantes :

- Qualité paysagère et environnementale
  - Les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ;
  - Les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ;
  - Le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ;
  - La gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global ;
  - Le sous-secteur 3 comportera un espace de jardin extérieur sur sa partie dense.

La gestion de l'écoulement est ainsi explicitement prévue dans les orientations du secteur.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête remercie GPS&O de lui rappeler les règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle et de qualités paysagères qui lui sont bien connues. Elle rappelle à GPS&O qu'il semble y avoir sur cette parcelle d'importantes résurgences d'eau entre les couches stratigraphiques perméables supérieures et les couches stratigraphiques imperméables inférieures. Un atout de cette OAP, c'est qu'elle dispose d'une zone NV en aval, incluse dans l'OAP, pour éventuellement recueillir ces eaux.

32. Ce site se trouve t'il bien à l'intérieur du front d'urbanisation tracé par le SDRIF ?

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
La Communauté urbaine rappelle que le PLUi doit être compatible avec le SDRIF. Ce rapport de compatibilité a d'ailleurs été démontré au cours de l'élaboration du PLUi d'abord puis au cours de cette procédure de modification générale surtout.

L'OAP « Villennes » se situe en effet en limite du front d'urbanisation identifié graphiquement au SDRIF.

A cet égard il est utile de préciser deux points. D'une part, la carte de destination générale des territoires du SDRIF se lit à une échelle 1/50.000ème, une lecture fine de cette carte n'est ainsi pas prévue.

Par ailleurs, le nord du secteur est classé en zone naturelle valorisée (NV) et est identifié au titre des orientations de l'OAP comme limite entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.

L'OAP « Villennes » est ainsi compatible avec les orientations du SDRIF.

Sans commentaires de la commission d'enquête

3.5. Thèmes de la commission d'Enquête

3.5.1. Gouvernance entre GPS&O, les communes et les citoyens

33. Pouvez-vous exposer la démarche et les modalités qui ont été mises en place par GPS&O entre GPS&O et les communes pour aboutir aux propositions de modifications du PLUi ?

Cette procédure de modification n°1 du PLUi n'a pas été établi par la Communauté urbaine seule ; elle est le fruit d'un travail de collaboration avec l'ensemble des 73 communes de GPS&O.

La première modification du PLUi a été lancée en 2021. Le lancement de cette procédure a d'ailleurs été annoncé lors d'une conférence des Maires en date du 18 mars 2021 qui a permis d'informer l'ensemble des communes du territoire. De plus, un mail en date du 31 mars et un courrier officiel en date du 19 mai 2021 ont été envoyés aux 73 communes pour les informer du lancement de la modification et leur expliquer les modalités de collaboration avec GPS&O.

De mars à décembre 2021 a eu lieu une phase de recensement et d'échanges techniques avec les 73 communes, afin d'étudier toutes leurs demandes d'évolution du PLUi dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi. Ces échanges techniques ont pu revêtir diverses formes : courriers officiels, échanges mail, échanges téléphoniques, rendez-vous en communes.

Pendant cette phase de collaboration itérative, chacune des communes de GPS&O a pu faire part de ses demandes.

À l'issue de cette collaboration et du recueil des demandes des 73 communes, le service planification a ensuite préparé le dossier de modification n°1 du PLUi soumis à évaluation environnementale, amendé avec les demandes issues de la concertation.

Par ailleurs, 6 comités de pilotage se sont réunis depuis mars 2021 : 18 mars 2021, 8 avril 2021, 30 juin 2021, 16 novembre 2021, 2 juin 2022 et 30 mars 2023. Le rôle de ce comité de pilotage propre à la première modification du PLUi est de définir une stratégie adaptée et d'arbitrer des sujets sensibles.

34. GPS&O recommande une modification du PLUi, le maire de la commune-membre exprime un avis différent. Qu'elle a été la procédure utilisée pour régler le différend en amont de la rédaction de la modification N°1 du PLUi ?

Comme évoqué dans la réponse à la question précédente, la modification n°1 du PLUi n'a pas été établie par la Communauté urbaine seule ; elle est le fruit d'un travail de collaboration itératif avec l'ensemble des 73 communes de GPS&O.

Chaque commune a pu faire part de ses demandes d'évolution du PLUi dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi.

Il n'a pas été recensé de différend en amont de la rédaction de la modification n°1 du PLUi, la phase d'échanges et de collaboration ayant été consensuelle.

S'il y avait eu le besoin de régler un différend, le comité de pilotage réuni dans le cadre de la procédure de modification N°1 du PLUi aurait été légitime à le faire.

35. Quelles ont été les modalités de dialogue entre GPS&O et l'ensemble des élus du territoire ?

Les modalités de dialogue ont pu revêtir diverses formes pendant la procédure de modification du PLUi : courriers officiels, échanges mail, échanges téléphoniques, rendez-vous en communes.

Ces échanges ont toujours été constructifs, transparents et en confiance.

36. Suite aux observations des habitants dans le cadre de l'enquête, des maires vont se positionner en faveur des demandes de leurs administrés.

Comment sera traitée la demande des élus ? Existe-t-il un traitement d'exception ?

Les demandes des habitants, issues de l'enquête publique, vont faire l'objet d'une analyse afin de déterminer si elles répondent, non seulement au champ d'application de la procédure de modification, mais aussi au cadrage méthodologique du PLUi.

La contribution de l'habitant sera alors, soit recevable, soit non recevable.

Si la contribution est recevable, il sera dès lors proposé à la commune et à son Maire, de se positionner quant à la demande.

Il n'y a pas de traitement d'exception. Les demandes des élus sont analysées selon la même méthode que celles des habitants ; il n'y a pas de traitement de faveur.

Commentaire de la commission d'enquête pour les questions relatives à la gouvernance

La démarche itérative et consensuelle est digne d'être présentée au grand public. GPS&O peut apparaître comme une institution administrative alors que le Conseil Communautaire est composé d'élus locaux qui se réunissent et prennent des décisions pour leur territoire.

37. Pourrait -on considérer qu'il s'agit d'une faiblesse de la démarche par manque de revue détaillée des propositions de modifications par les communes notamment dans les tracés des périmètres ?

Comme il l'a été précisé tout au long des réponses de ce procès-verbal de synthèse, les sujets de modifications ont été élaborés en collaboration étroite avec les communes.

De manière générale, l'ensemble des sujets territoriaux du dossier de modification est la traduction de demandes communales. Les tracés des périmètres (des OAP, du zonage ou des servitudes) ont tous été délimités selon la demande initiale de la commune et dans le respect du cadrage méthodologique du PLUi. Ces périmètres ont fait l'objet d'échanges entre les communes et la Communauté urbaine avant d'être validés.

Au regard des avis des communes et des quelques contributions portées à l'enquête publique par ces dernières, il n'apparaît pas de « faiblesse de la démarche » de délimitation de ces périmètres puisqu'aucune demande d'ajustement n'a été portée sur les sujets délimités dans le cadre de cette procédure.

Commentaire de la commission d'enquête :

A l'exception d'Orgeval pour la délimitation d'un cœur d'ilot et d'une OAP.

38. Comment contextualiser les modifications "commune par commune" pour mesurer leur impact et les conséquences au cas par cas par anticipation de façon à ce que les élus prennent position en toute connaissance de cause ?

Il est important de rappeler que le PLUi traduit la vision de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale des 73 communes, les enjeux doivent s'apprécier à l'échelle du territoire communautaire.

La Communauté urbaine rappelle la démarche itérative qui a animé la procédure de modification générale n°1 du PLUi. La Communauté urbaine a mesuré les conséquences de chacun des sujets au regard des enjeux intercommunaux, dans le respect du cadrage méthodologique du PLUi.

De plus, la Communauté urbaine a choisi de mettre en œuvre une évaluation environnementale systématique en raison du nombre importants d'évolutions. Cette évaluation environnementale a pour objectif de mesurer les incidences de la modification sur l'environnement. Réalisée par un bureau d'étude spécialisé, cette évaluation s'inscrit également dans une démarche itérative qui vise à orienter les prises de décision pour un développement urbain respectant les sensibilités environnementales du territoire et les incidences de celui-ci sur le cadre de vie.

GPS&O connait un seul PLUi à l'échelle du territoire mais GPS&O fonctionne sur deux régimes :

- les villes qui instruisent les Permis via leurs propres services urbanisme,

- et les villes qui ont conventionné avec les services de GPS&O pour l'instruction des Permis.

39. Comment GPS&O assure la cohérence d'application des règles et l'égalité de traitement des citoyens dans une compétence d'urbanisme pas totalement transférée ? Quelles sont les mesures prises pour garantir aux citoyens que l'interprétation des règles du PLUi est identique sur le territoire ?

En préambule de cette réponse, la Communauté urbaine rappelle que 62 communes ont adhéré à la convention ADS créant un service mutualisé communautaire pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Seules les communes d'Arnouville-lès-Mantes, Aulnay-sur-Mauldre, Limay, Les Mureaux, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Orgeval, Poissy, Rosny-sur-Seine et Vernouillet instruisent en dehors de ce service mutualisé.

Pour autant, les communes n'adhérant pas au service instruction mutualisé ne sont pas en marge de l'instruction du droit des sols du territoire. Il existe une collaboration étroite entre les services instructions communaux et communautaire et la Communauté urbaine pour une application commune du PLUi.
La Communauté urbaine a multiplié les outils pour garantir une application homogène du PLUi sur l'ensemble du territoire.

D'abord, un formulaire « *PLUi : vos questions* » a été élaboré par les services de la Communauté urbaine à destination des services d'instruction communaux. Ce formulaire, renseigné par le service urbanisme instructeur de la commune, a plusieurs objectifs. Il permet, d'une part, de lever le doute sur une interprétation de la règle du PLUi, voire, d'autre part, d'interroger la Communauté urbaine sur un cas pratique atypique. Ainsi, ce formulaire permet d'apporter une aide aux services d'instruction communaux, aussi bien sur des questions relatives à l'instruction d'une autorisation d'urbanisme que sur l'interprétation d'une règle du PLUi. Ensuite, des « notes ADS » et un guide d'application du PLUi ont également été élaborés par la Communauté urbaine à destination de l'ensemble des services instructeurs. Ils reprennent l'ensemble des notions clés du PLUi et en explicitent les objectifs, le contenu et l'application.

Enfin, des webinaires, les « *Jeudis du PLUi* » ont été organisés. L'ensemble des communes et leurs services instructeurs ainsi que le service mutualisé de la Communauté urbaine ont été conviés. Ces webinaires ont été l'occasion d'expliquer, d'une manière différente, certaines notions clés du PLUi, en s'appuyant sur les fiches du guide et de permettre des échanges plus informels sur celles-ci.

L'ensemble de ces actions et outils ont pour objectif de garantir une application uniforme des règles et une égalité de traitement entre les habitants du territoire dans l'application du PLUi.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il est important de noter que 62 communes sur 73 ont adhéré au service instructeur mutualisé.

3.5.2. Dossier : Organisation - Information / concertation

40. Il manque un glossaire des termes "urbanistiques" de base qui peuvent paraître simples mais qui sont sujets à des interprétations différentes pour un public non initié.

A titre d'exemple : construction existante, annexe, petit collectif

Les définitions des termes « urbanistiques » de base sont présentes dans la partie 1 « Définitions et dispositions communes » du règlement du PLUi. A titre d'exemple, le terme de « construction existante » est explicité à la page 27 et le terme « annexe » à la page 25.
Par ailleurs, la Communauté urbaine a mis à disposition du public un certain nombre de document pédagogique tels que le mode d'emploi du PLUi, le guide d'application du PLUi, le mode d'emploi de la démarche patrimoine et une foire aux questions. L'ensemble de ces documents, disponibles sur le site internet de GPS&O, contribuent à faciliter la prise en main du PLUi.

Par ailleurs, les techniciens et les communes disposent en plus des documents listés ci-dessus des notes sur l'autorisation du droit des sols (ADS) sur différents sujets (gestion des piscines, des zones humides…). De plus, une série de webinaires sur l'application du PLUi a été réalisée en 2021 à destination des communes.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête recommande de communiquer largement auprès du grand public

- ✓ Par souci de transparence,
  Pour une complète information du public sur les justifications de toute modification autre que strictement technique ou réglementaire,
  Pour une prise en compte "du projet "dans l'analyse des incidences sur l'environnement par les PPA, et notamment par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale,

41. Pourquoi ne pas préciser "le projet" des particuliers ou des communes ou des PPA qui motivent toute modification ?

A titre d'exemples :

***Pour un changement de destination* : projet de gîte rural, (projet d'un particulier)**

***Pour un emplacement réservé* : un complexe scolaire en lieu et place d'un cimetière (projet connu de la population) (projet de la commune d'Orgeval)**

***Pour une OAP "*Rouget de Lisle à Poissy : au minima "un équipement public," un collège" au lieu d'un " programme emblématique" (projet du département PPA)**

Le PLUi fixe des règles et orientations générales sans devoir identifier le type de projet qui sera réalisé. Il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'un territoire sur le long terme. Le PLUi ne constitue pas un agrégat de projets mais bel et bien une vision commune de l'aménagement du territoire intercommunal.

Ainsi, le PLUi ne s'adapte pas aux projets individuels, ce sont les projets individuels qui doivent répondre aux exigences du PLUi. Ce n'est pas la vocation du PLUi que de préciser les projets individuels.

Par ailleurs, le PLUi de GPS&O dispose d'un règlement relativement souple ainsi que de règles qualitatives qui facilitent l'urbanisme de projet.

Commentaire de la commission d'enquête :

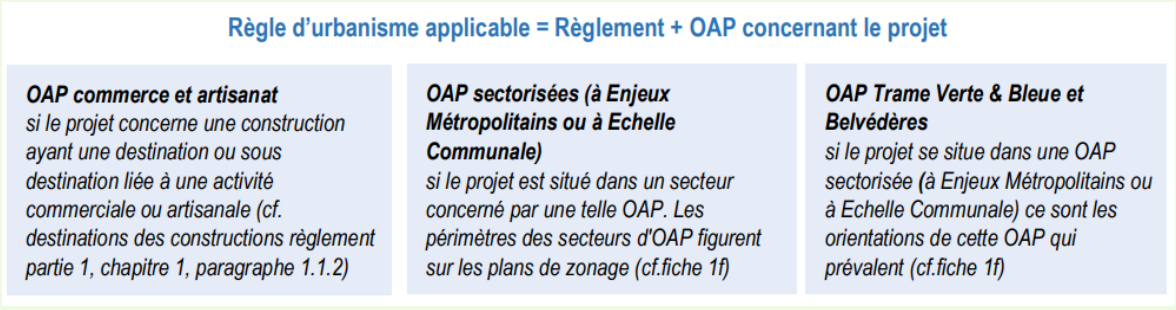
Les différents types de projets n'ont pas le même impact sur l'environnement. Une école primaire n'a pas le même impact qu'un lycée professionnel, de même pour une clinique ou un théâtre, chacun a ses avantages et inconvénients qui doivent être anticipés par le voisinage pour qu'il puisse émettre un avis éclairé. La difficulté est qu'il n'y a plus de dispositif obligatoire de consultation du public à plus petite échelle que le PLUi avec une

temporalité plus courte. Pourtant, le temps d'élaboration d'un projet semble compatible avec le temps d'une modification de PLUi permettant de corriger des informations plus précises qui seraient introduites pour la bonne information du public.

42. Pour donner du sens à votre démarche environnementale et obtenir une meilleure lisibilité de la biodiversité par le public, pourriez-vous représenter graphiquement les trames vertes et bleues, les trames vertes urbaines en les superposant sur le plan de zonage communal et le plan d'ensemble intercommunal ?

Cette demande ne pourra pas être prise en compte.
Le PLUi de GPS&O intègre plusieurs règles et orientations qui participent à la préservation de la biodiversité sur le territoire. Ainsi, outre le classement en zone agricole et naturelle, le règlement du PLUi définit une trame verte urbaine qui assure la préservation et la mise en valeur des espaces végétalisés et arborés au sein des zones urbaines. La trame verte urbaine est déjà représentée sur les plans de zonage communaux.

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et Belvédères vient quant à elle assurer la protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de l'ensemble des trames du territoire. Cette OAP traduit les dispositions issues du code de l'environnement à partir des données et de la connaissance du territoire. Elle a pour objectif de présenter les composantes de la trame verte et bleue locale et d'indiquer des préconisations pour une meilleure gestion de celle-ci. Dès lors qu'un projet est concerné par une OAP, les dispositions prévues par le règlement (parties 1 et règlement de la zone où est situé le projet) et le contenu des orientations qui concernent le projet s'appliquent de façon complémentaire et concomitante.



L'ajout de la trame verte et bleue sur les plans de zonage ne semble pas pertinent au regard de l'articulation entre les différentes pièces du PLUi. De plus, cet ajout rendrait illisible la cartographie règlementaire (zonage).

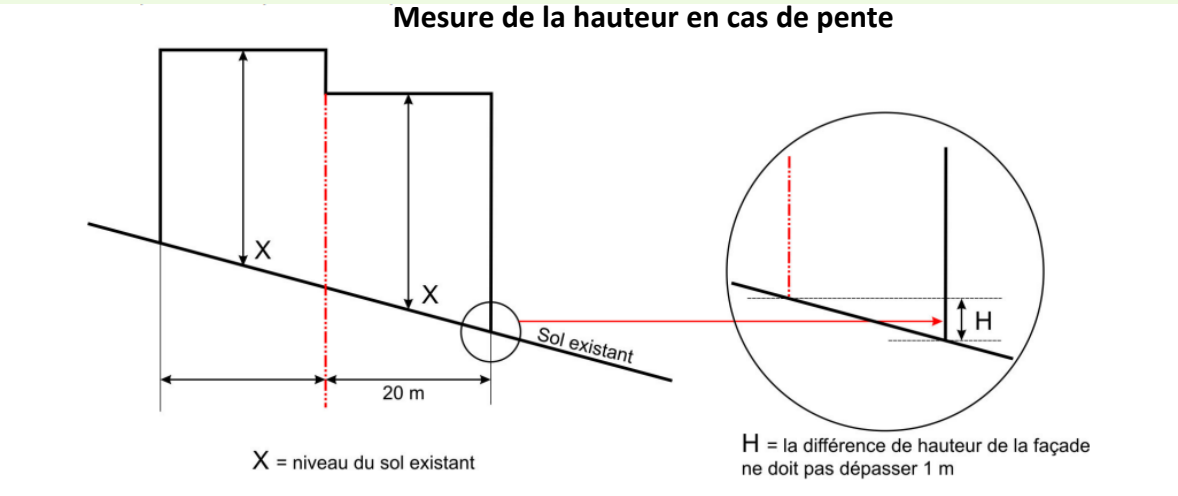
Commentaire de la commission d'enquête :

Étudier et comprendre un plan de zonage sans "voir" son environnement n'est pas possible. Actuellement il faut jongler entre deux ou trois vues pour tenter de superposer mentalement les couches. A notre époque, les outils cartographiques permettent de travailler en couches avec des transparences, permettant de superposer : zonage, plan de ville, vue aérienne, voire règlement de zone sur un même écran. Il serait utile de pouvoir au moins superposer plan de ville et zonage, comme dans le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines par exemple.

✓ Altimétrie :

43. Compte tenu du relief accentué du territoire de la C.U, le traçage des courbes de niveau sur les cartes du PLUi, permettrait au lecteur une meilleure appréhension du zonage et des dispositions réglementaires. Accepteriez-vous d'introduire le concept d'Altimétrie dans les plans de zonage, ou de fournir le projet de zonage sous forme de couche supplémentaire sur un outil en ligne disposant de cette fonctionnalité ?

Cette demande ne pourra pas être prise en compte.
La notion de relief est déjà prise en compte dans le PLUi notamment au regard de la topographie du territoire. Des règles en cas de terrain en pente sont prévues dans la partie 1 du règlement.



L'ajout d'une couche topographique sur la carte de zonage rendrait les cartes illisibles. De plus, il serait plus complexe de faire la différence entre les règles et les éléments qui relèvent de la simple information.

Enfin, sur le Géoportail de l'urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/) qui permet de consulter les documents d'urbanisme, il est possible de mettre en fond de plan la carte topographique IGN. Ce site permet ainsi de croiser les informations sur la topographie avec le PLUi en vigueur.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a constaté au contraire que seul le site geoportail.gouv.fr (sans information de zonage des PLU) dispose d'un outil permettant de faire un profil topographique, ce qui n'est pas le cas du geoportail-urbanisme.gouv.fr qui dispose d'une palette d'outils moins riche.

3.5.3. Cadre de vie et environnement - Mobilité - Stationnement

Des citoyens reprochent la densification de leurs villes et la dénaturation de leur cadre de vie. Le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document peu connu du grand public.

44.a. Communiquez–vous les obligations de GPS&O en matière de production de logements y compris de logements sociaux ?

Tout d'abord, il est nécessaire de préciser que le PLUi de la Communauté urbaine n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLH (Programme Local de l'Habitat). La Communauté urbaine GPS&O possède un PLHi qui a été approuvé définitivement le 14 février 2019. Ce document dispose de 4 grandes orientations :

- Contribuer à l'effort régional de production de logements, en veillant au développement équilibré et durable ;
- Agir pour un parc social attractif ;
- Prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son amélioration et lutter contre l'habitat indigne ;
- Contribuer aux réponses aux besoins spécifiques en logements.

Il est disponible en ligne sur le site de GPS&O. Le PLUi est compatible avec le PLHi en vigueur. Leur élaboration concomitante renforce ce lien de compatibilité.

Toutefois, et pour information, à travers son PADD, le PLUi a pour ambition de répondre aux besoins en matière de logements, pour assurer les parcours résidentiels sur le territoire et proposer des logements de qualité pour tous, en agissant sur le parc existant, son renouvellement et le logement neuf. Sur le territoire de GPS&O, l'offre de l'habitat social est relativement développée, elle représente presque 1/3 du parc social Yvelinois.

2800 logements sont construits par an en moyenne sur le territoire, la Communauté Urbaine dépasse largement l'objectif du Grand Paris et du SRHH (2300 logements par an).

L'usage des outils réglementaires de mixité sociale du PLUi (secteurs de mixité sociale, emplacements réservés, zone UDa2) a notamment permis d'augmenter le taux de logements sociaux qui est passé de 44 145 LLS en 2020 à 45 226 LLS en 2022 répartis sur l'ensemble du territoire, soit près de 1100 nouveaux logements sociaux.

Commentaires de la commission d'enquête :

Dans son avis du 13 mars 2023, le préfet des Yvelines rappelait les objectifs du SDRIF en matière de production de logements et recommandait de ne pas appliquer les modifications projetées de logements dans le sens de la diminution notamment pour les OAP de Juziers et Les Alluets-le-Roi, et pour les changements de zonage à Mézy-sur-Seine, rendant impossible la construction en fond de parcelles.

44.b. Quels en sont les objectifs pour les prochains contrats triennaux ?

En outre, concernant les objectifs triennaux, le PLHi est en cours de révision et doit ajuster ces objectifs au regard des objectifs et réalisations sur le territoire. Néanmoins, l'information sur les objectifs de production du PLHi (2018-2023) est publique et disponible en ligne. Il faudra attendre le prochain PLHi pour avoir les nouveaux objectifs sur la période 2024-2029. Les objectifs triennaux sont communaux, le PLHi en cours de révision est leur traduction intercommunale.

44.c. La démarche de recherche de logements vacants est -elle active, très active ? Les résultats sont-ils significatifs à l'échelle du territoire ?

Enfin, en ce qui concerne les questionnements sur la vacance, il est rappelé que, dans le cadre de la loi dite « Climat et résilience », il est prévu l'instauration d'un observatoire de l'habitat et du foncier. À cet égard, un travail de recensement pour suivre l'évolution des locaux vacants sera mis en place, conformément aux nouvelles dispositions légales.

En outre, la démarche de recherche de logements vacants n'est pas encore active sur le territoire de GPS&O. Toutefois, elle devrait débuter en 2024 dans le cadre d'un Programme d'intérêt général (PIG) intégrant la lutte contre l'habitat indigne et la mobilisation des logements vacants. Certaines actions sont cependant initiées dans le cadre des OPAH RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain) de centre-ville (Les Mureaux, Meulan-en-Yvelines, Limay et prochainement Mantes-la-Jolie).

OAP commerce et artisanat

Les évolutions transversales visent l'ajout de la notion « Quartier Politique de la Ville » dans l'OAP Commerce et Artisanat. La terminologie couramment employée est « Quartier Prioritaire de la Politique de Ville ».

45. Pourriez-vous en donner la définition et citer les grands ensembles des villes qui bénéficient de cette attribution ?

La politique de la ville vise à réduire les écarts de développement au sein des villes, à restaurer l'égalité républicaine dans les quartiers défavorisés et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Ils bénéficient d'interventions visant à améliorer la qualité de vie des habitants et à réduire les inégalités socio-économiques.

Les quartiers politiques de la ville identifiés dans le PLUi approuvé sont au nombre de 12 :

Les quartiers politique de la ville

1. Le Val Fourré / Mantes-la-Jolie
2. Merisiers Plaisances / Mantes-la-Ville
3. Domaine de la Vallée / Mantes-la-Ville
4. Centre-Sud / Limay
5. Cité Renault / Les Mureaux
6. Cinq Quartiers / Les Mureaux
7. La Cité du Parc / Vernouillet
8. Noé Feucherets / Chanteloup-les-Vignes
9. Les Oiseaux / Carrières-sous-Poissy
10. Les Fleurs / Carrières-sous-Poissy
11. Beauregard / Poissy
12. Saint-Exupéry / Poissy

Huit communes de GPS&O sont aujourd'hui concernées par des quartiers politique de la ville : Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Les Mureaux, Limay, Mantes-la-Jolie, Mantes-

la-Ville, Poissy et Vernouillet. Deux communes sont concernées par des quartiers en veille active.

Commentaire de la commission d'enquête :

Même si la liste complète figure dans d'autres documents, la liste des quartiers « politiques de la ville » devrait figurer dans l'OAP Commerce et Artisanat à titre d'information sur cette évolution.

Déviation RD 154

Sur le PLUi des communes des Mureaux (LMU2B), Verneuil (VES1), Chapet (CHA1) et Vernouillet (VRN1), figure l'emplacement réservé pour un projet de déviation de la RD154. Il est également tracé en bordure Est du cadre « Partie centrale du territoire – secteurs à enjeux métropolitains » et sur le bord ouest de cadre « Partie ouest du secteur à enjeux métropolitains ». Il n'en est fait nullement question dans les autres parties de ce dossier, pourtant « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». (Article L.151-6 du code de l'urbanisme). Cette déviation ne figure pas non plus sur le Plan des mobilités du PADD (p56).

Ce projet porté par le département des Yvelines semble subir l'opposition des quatre Maires des communes impactées. Il ne figure pas dans les OAP de secteur à enjeux métropolitains ni dans les tracés du SDRIF qui indique à cet emplacement une continuité écologique.

46. Est-ce que ce projet a sa place dans la modification N°1 du PLUi ?

La commission d'enquête souhaiterait connaître l'avis de GPS&O sur ce projet de déviation.

Tout d'abord, il est nécessaire de préciser que ce projet de déviation de la RD 154, ne relève pas du dossier présenté à l'enquête publique et se situe même en dehors des compétences de la Communauté urbaine puisque ce projet relève du Conseil départemental des Yvelines (CD78).

Cependant, ce projet de déviation de la RD 154 est inscrit dans le PLUi approuvé. Il en est fait mention dans l'OAP à enjeux métropolitains « LES QUARTIERS GARE DE VERNOUILLET-VERNEUIL ET DE TRIEL » et fait l'objet d'emplacements réservés sur plusieurs communes.

Il est rappelé en premier lieu, la définition, la mise en place et la finalité d'un emplacement réservé (ER). Ainsi, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, mixité sociale, espaces nécessaires aux continuités écologiques, etc.

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant (« LMU2B », « VES1 », « CHA1 » et « VRN1 ») renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui

précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, le Conseil département).

En outre, l'OAP à enjeux métropolitains « LES QUARTIERS GARE DE VERNOUILLET-VERNEUIL ET DE TRIEL » signale bien en ce qui concerne des voies qui structurent le territoire que : « *La déviation de la RD154 au niveau de Verneuil-Vernouillet devrait considérablement apaiser la circulation en traversée des deux villes, permettant de voir leur axe principal transformé de route de transit à boulevard urbain* ».

Enfin, en ce qui concerne le SDRIF, il s'agit des grandes orientations de la région Île-de-France sur son territoire. Ainsi, les tracés des projets d'infrastructure de transport ne sont prévus que sous la forme de principes de liaison. Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation, ni celle des gares et installations y afférant. Le SDRIF a bien identifié graphiquement le tracé de la RD 154 en tant que principe de liaison et cela n'empêche pas la prise en compte des continuités écologiques à valoriser ou à préserver dans le cadre des aménagements prévus pour la réalisation de ce projet.

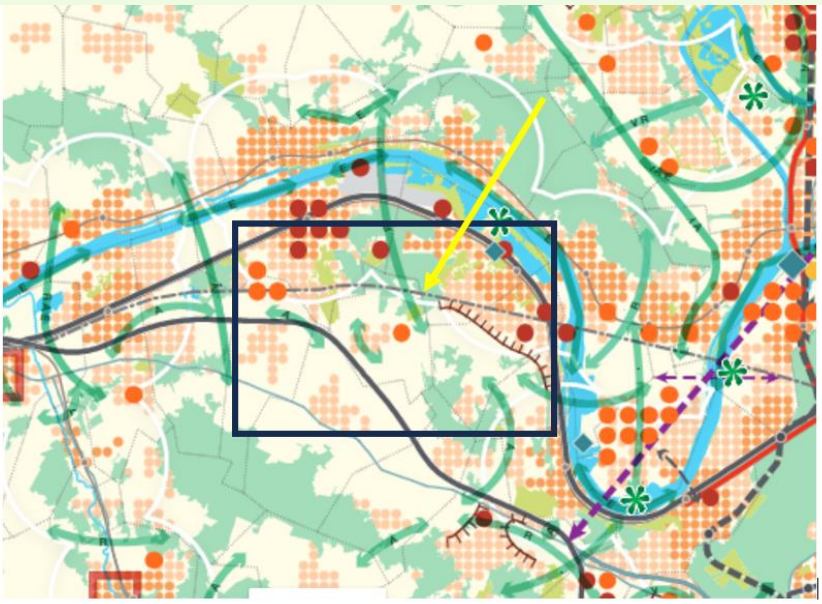


Schéma directeur de la région île de France adopté par la délibération du conseil régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013

Commentaire de la commission d'enquête :

Ce projet de la déviation de la RD 154 sur le territoire de la Communauté Urbaine n'est pas porté par GPS&O mais par le Conseil Départemental des Yvelines. Les Maires des quatre communes concernées : Chapet, Les Mureaux, Verneuil, Vernouillet y sont opposés. Pour preuve, cette déviation figure sur le schéma de l'OAP de secteur à enjeux métropolitains N°10 sur la commune de Verneuil, mais ne figure pas sur les schémas des OAP de secteur à enjeux métropolitains N°7 et N°8 sur la commune des Mureaux où se situe l'origine de la partie ouest de ce projet.

GPS&O n'a pas donné d'explication à l'observation de la commission d'enquête, et n'a pas répondu clairement à la question qu'elle posait concernant son avis sur ce projet.

La commission d'enquête recommande de faire figurer le projet sur les plans des OAP N°7 et N° 8 sur le plan des mobilités du PADD et sur les 4 communes concernées.

OAP à échelle communale

OAP N°1 ISS « Cœur d'Issou » à Issou :

D'une superficie d'environ 1,75 ha, ce secteur en bordure de la route RD190 qui traverse la commune, ce projet a pour double vocation de requalifier l'entrée de ville et de conforter l'offre de logements et de commerces de la commune.

Réalisation d'un minimum de 60% de logements collectifs sociaux avec des rez-de-chaussée actifs le long de la RD190, à estimation de commerces et activités de services.

En cohérence avec cette OAP se superpose un emplacement réservé mixité sociale « ISS7 » sur 16077 m² au bénéfice de la commune pour réaliser 60% minimum de LLS (Logements locatifs Sociaux).

Cette OAP doublée d'un emplacement réservé, - outre l'ancien Lidl, friche urbaine qui peut être rapidement reconvertie en opération immobilière - est composé d'un petit hangar, d'un immeuble bénéficiant de la protection du patrimoine architectural urbain (qui devrait figurer sur le plan de l'OAP) mais aussi de 16 pavillons qui paraissent relativement récents et en bon état.

Pour mémoire, l'OAP de Rosny-sur-Seine « Centre-ville », occupe un secteur de bâti ancien dont de nombreux immeubles paraissent vétustes ou indignes et ne pose donc pas de questionnement à la commission d'enquête.

La commission d'enquête a donc demandé par courriel comment la commune allait pouvoir réaliser cette opération qui implique l'expropriation et la démolition de ces pavillons.

Par courriel du 7 juin 2023 la Direction Générale des Services a répondu ceci :

« Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous accusons réception de votre demande d'information complémentaire concernant la création d'une zone OAP sur le territoire communal d'ISSOU, et vous confirmons bien qu'il n'y a aucun changement de zonage prévu sur le secteur. Le secteur est maintenu en zone UAd. Seule la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale est prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Dans le cadre de cette nouvelle OAP de secteur à échelle communale « Cœur d'Issou », une programmation de logements sociaux est prévue. Un emplacement réservé mixité sociale au bénéfice de la commune est créé en cohérence avec les orientations de l'OAP, soit un minimum de 60% de logements sociaux.

Espérant avoir répondu à votre interrogation,

Bien cordialement »

La mairie d'Issou n'avait manifestement pas l'intention de répondre à cette question.

L'appel téléphonique de M le Maire le 14 juin, n'a pas levé l'interrogation que se pose la commission d'enquête sur la faisabilité de cette opération. Monsieur le Maire après un tour d'horizon des difficultés de la commune a exposé son programme de logements sociaux en éludant les contraintes de faisabilité.

47. La commission d'enquête demande à GPS&O de bien vouloir répondre à cette question restée sans réponse.

Le secteur est concerné à la fois par une OAP de secteur communale « Cœur d'Issou » et par un emplacement réservé mixité sociale « ISS7 ».

Les OAP sont des outils d'aménagement et de programmation urbaine permettant de réaliser des projets à court, moyen ou long terme. Elles sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine.

Une OAP n'engage en aucun cas l'expropriation des constructions présentes au sein du secteur.

L'emplacement réservé mixité sociale « ISS7 », qui est un outil de maîtrise foncière, ouvre un droit de délaissement aux propriétaires qui peuvent mettre en demeure le bénéficiaire de l'ER d'acquérir leur terrain.

L'OAP « Cœur d'Issou » répond aussi aux objectifs du PLHi en vigueur en matière de logements sociaux. A ce titre, la commune d'Issou est en effet déficitaire en matière de logements sociaux et doit mettre en œuvre une politique de rattrapage pour atteindre ses objectifs dits « SRU ». L'OAP « Cœur d'Issou » s'inscrit dans cette politique.

En effet, il y a deux volets à distinguer :

- La création de l'OAP, conduite par la Communauté urbaine (en lien avec la commune) et inscrite dans le dossier de modification du PLUi, qui indique les grandes orientations à respecter par tout projet qui serait conduit sur le secteur concerné (création de voirie, nombre et typologie des logements créés, aménagement commercial, dimension paysagère…) ;
- La mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, qui devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP. L'expropriation et la démolition relèvent de ce volet.

Par ailleurs, il faut préciser que la procédure d'expropriation n'est pas du ressort du PLUi. L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un particulier ou une personne morale à céder son bien immobilier, moyennant le paiement d'une indemnité. Pour pouvoir recourir à l'expropriation, la personne publique doit respecter toute une procédure qui se déroule en 2 temps : une phase administrative et une phase judiciaire. Cette procédure est contrainte par plusieurs principes : le projet doit être réellement justifié, le projet ne doit pas pouvoir être évité et l'atteinte à la propriété de la

personne expropriée ne doit pas être disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi et justifier d'un intérêt général.

Commentaire de la commission d'enquête

L'objectif de l'OAP « Cœur d'Issou » est principalement de résorber le déficit en logements sociaux de la commune.

L'emplacement de l'OAP choisi, doublé d'un emplacement réservé, est, mis à part un ancien magasin Lidl, occupé par des pavillons relativement récents. Si certains propriétaires souhaitent vendre leur bien, la commune devra exercer son droit de préemption. En l'absence d'un aménageur identifié, il est peu probable qu'un ensemble continu de parcelles suffisamment important puisse être acquis. D'autre part un propriétaire concerné peut faire usage de son droit de délaissement tel qu'il est prévu par l'article L 152-2 du code de l'urbanisme .

Ce droit consiste à mettre en demeure la collectivité d'acquérir la parcelle dans un délai défini. A défaut d'acquisition, l'emplacement réservé n'est plus opposable de ce fait.

Il peut alors s'écouler de nombreuses années, avant que la commune puisse réaliser cette opération et atteindre le pourcentage de logements sociaux programmé.

En conséquence, la commission d'enquête s'interroge sur la possibilité de réalisation de ce programme à court ou à moyen terme.

OAP « Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes :

Cette OAP ne figure pas dans les modifications du PLUi, cependant elle a fait l'objet de nombreuses contributions de riverains qui s'opposent vigoureusement à ce projet.

Ils déplorent la destruction d'un espace naturel riche en biodiversité et en faune sauvage et la perte de jouissance de paysage naturel et de tranquillité de leur quartier.

Les questions que retire la commission d'enquête de leurs observations sont les suivantes :

48. Des propriétaires ont écrit qu'ils refusent de vendre leurs parcelles incluses dans l'emprise de l'OAP. Est-il envisagé d'exproprier ces parcelles ?

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
En effet, la première modification générale du PLUi ne prévoit pas d'ajustements sur l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, ce sujet n'est donc pas intégré au dossier présenté aux habitants dans le cadre de l'enquête publique.

Toutefois, il faut préciser que la procédure d'expropriation n'est pas du ressort du PLUi mais du ressort de la commune dans le cadre de la réalisation d'un projet.

L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un particulier ou une personne morale à céder son bien immobilier, moyennant le paiement d'une indemnité. Pour pouvoir recourir à l'expropriation, la personne publique doit respecter

toute une procédure qui se déroule en 2 temps : une phase administrative et une phase judiciaire. Cette procédure est contrainte par plusieurs principes : le projet doit est réellement justifié, le projet ne doit pas pouvoir être évité et l'atteinte à la propriété de la personne expropriée ne doit pas être disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.

Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.

49. Des mesures sont-elles prévues rue des Côteaux pour améliorer la circulation et le stationnement compte tenu de la construction de 25 logements supplémentaires ?

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
En ce qui concerne la circulation et le stationnement, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet.

Le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment du projet, c'est-à-dire à l'étape de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les normes de stationnement répondent à des règles établies tenant compte du PDUIF et du code de l'urbanisme qui les prévoit.

50. La gestion des eaux pluviales dans l'emprise de l'OAP est décrite dans le document initial du PLUi sur les OAP (page 67), cependant GPS&O, peut-elle confirmer et développer les mesures envisagées ? Y a-t-il eu des mesures hydrologiques effectuées sur ce terrain ?

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
Pour rappel, une OAP trace les grandes lignes à prendre en compte lors de la mise en place d'un projet précis (volet voirie et déplacement, paysage, environnement etc.) dans un rapport de compatibilité.

Les projets de construction doivent répondre aux règles du PLUi délivrées en fonction du code de l'urbanisme ainsi qu'aux différentes servitudes et aléas du sol pris en compte au moment de la construction. Ces aléas sont rappelés dans la partie « Annexes » du PLUi (étude sur la connaissance du sol notamment, servitudes d'utilité publique...).

Les mesures hydrologiques ne relèvent pas du PLUi ; si de telles mesures s'avèrent nécessaires, elles seront mises en œuvre lors de la réalisation du projet.

En outre, le PLUi approuvé, et plus particulièrement la partie 1 du Règlement, prévoit dans son chapitre 6.1.4 sur les eaux pluviales : « *les aménagements réalisés sur tout terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou dans les*

réseaux collectant ces eaux. La gestion des eaux pluviales s'effectue en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration à la parcelle, réutilisation…) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.

Dans les secteurs non desservis par un réseau d'eaux pluviales ou par un réseau unitaire, la gestion à la parcelle est impérative, toutefois si un exutoire naturel existe il peut être utilisé sous réserve de l'accord de son gestionnaire et des règlements en vigueur. Dans le cas où le projet est desservi par un réseau unitaire, le projet est conçu pour permettre la gestion alternative des eaux pluviales notamment en conservant un espace dédié ou non «de pleine terre [suffisant] ».

« *Conformément à l'orientation 2 du défi 1 du SDAGE 2016-2021, il s'agit de réduire les volumes collectés par temps de pluie ; développer et accroître les surfaces d'espaces végétalisés. Même quand un réseau d'eaux pluviales (ou unitaire) est directement accessible, il convient de rechercher la possibilité d'infiltration ou de stockage provisoire des eaux pluviales et de se conformer aux prescriptions en la matière des règlements d'assainissement en vigueur. À défaut de ne pouvoir infiltrer les eaux sur la parcelle, un stockage permettant une régulation du débit est obligatoire.*

Toutefois, un rejet d'eaux pluviales sur un réseau public ou un réseau privé raccordé à un réseau public, n'est possible que si la capacité dudit réseau le permet. Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables ou un dossier loi sur l'eau (DLE). Les revêtements perméables des aires de stationnement sont conçus prioritairement de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales Les ruissellements issus des parkings et voiries supérieurs à 1000 m² doivent subir un prétraitement (système de dépollution des eaux de pluie). Dans le cas où le terrain est soumis au règlement d'un plan de prévention de risque naturel (PPRN), l'infiltration peut être proscrite. Dans le cas où le terrain est soumis au règlement d'un plan de prévention de risque d'inondation (PPRi), le branchement vers le réseau public pluvial doit être équipé d'un clapet anti-retour »

Par ailleurs, la partie introductive des OAP précise, sur le dispositif de gestion des eaux pluviales que « *la création, la préservation et/ou le maintien de dispositifs contribuant à la gestion des eaux pluviales : des noues, bassins d'infiltration ou de rétention. Ces éléments doivent être intégrés au projet d'aménagement, toutefois des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales complémentaires peuvent être prévus en fonction d'études techniques, de topographie ou de sol par exemple. Dans de tels cas, le projet d'aménagement est considéré comme compatible avec l'orientation dès lors qu'il prend en compte ces préoccupations de façon précise.*

Les solutions favorables à la trame bleue peuvent être intégrées aux aménagements prévus pour la trame verte, notamment dans le cadre de la création de noues paysagères, ce qui permet de multiplier les fonctions (gestion des eaux, végétalisation du secteur, espace de

loisirs) offertes par un même espace. Ces éléments sont représentés par un tracé ou une zone hachurée de couleur bleue dans le schéma d'orientation. »

De plus, en ce qui concerne la problématique du ruissellement, « *les projets devront limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales via :*

- *la mise en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux ou encore de puits d'infiltration intégrés à la composition paysagère et à la conception des espaces verts de la zone ;*
- *la disposition des voies de circulation parallèlement aux courbes de niveau afin de limiter les vitesses d'écoulement des eaux superficielles* »

51. Plusieurs riverains ont signalé la présence d'anciennes carrières sur le site et souligné sa dangerosité. Une étude géologique du site a-t-elle été effectuée par GPS&O ?

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
L'objectif d'une OAP est de fixer des orientations et un cadre général pour l'aménagement de la zone. Ce n'est pas du ressort d'une OAP, ni du PLUi, d'établir les études du sol à réaliser.

Néanmoins, il est important de préciser que le plan de prévention des risques naturels de l'Hautil à Chanteloup-les-Vignes ne concerne pas l'OAP de secteur « Les Guédrus ».

Pour information, les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité.

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation.

52. La commission d'enquête informe GPS&O qu'un arbre centenaire identifiable a été signalé par un contributeur sur l'emprise.de l'OAP. Cet arbre est-il vraiment remarquable ? Dans ce cas est-il envisagé de le répertorier ?

Cette demande est déjà intégrée au dossier présenté.
Comme indiqué dans le chapitre 3.2.3 de la partie 1 du règlement, les arbres identifiés au titre de la trame verte urbaine font l'objet de dispositions spécifiques. Tous les aménagements, installations, constructions, clôtures, coupes et abattages d'arbres, non soumis à permis de construire, font l'objet d'une déclaration préalable en application des articles L. 421-4, R. 151-43-5°, R. 421-12, R. 421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence…) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. Ces arbres sont donc ajoutés à la liste des arbres protégés du territoire. Cette annexe présente les arbres ajoutés à la liste des arbres protégés, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

À cet égard, l'arbre remarquable objet de la demande a été répertorié à la parcelle cadastrée AE 255. L'information a été confirmée par la commune et la localisation de cet arbre est donc

renseignée dans l'annexe du Tome I de la modification générale « Identification des arbres remarquables ».

Pour information, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.

53. Quelques contributeurs souhaiteraient simplement que le programme de 25 logements soit réduit, (OAP « raisonnable »). Quelle réponse GPS&O peut-elle apporter à cette demande ?

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
Pour rappel, la première modification générale du PLUi ne prévoit pas des ajustements sur l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, ce sujet n'est donc pas intégré au dossier présenté aux habitants dans le cadre de l'enquête publique.

Pour information, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du PLHi en vigueur en matière de logements. La densité lors de la réalisation de programmes de logements est contrôlée au moment du projet.

Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de densification sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes.

Par conséquent, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (« *Le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant. Le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage)* ») en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins n'apparait pas nécessaire.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête constate également que cette OAP ne rentre pas dans le cadre de la modification n°1 du PLUi. Elle remercie GPS&O pour la complétude des réponses apportées aux questions numérotées de 48 à 53.

Développement durable :

L'OAP « Breteuil » à Villennes-sur-Seine n'est pas soumise à modification dans le cadre de cette enquête publique.

Une contribution, sans remettre en cause le programme de l'OAP souligne le manque d'ambition de développement durable de ce programme :

« *L'OAP manque de précision et omet certaines thématiques : - production d'énergies renouvelables. Il faut donner des objectifs : production d'énergie solaire en toiture, chaufferie collective bois par exemple...etc. - gestion alternative des eaux pluviales. Il faut imperméabiliser au minimum la parcelle, et donc donner des objectifs aux porteurs de projet en termes de sols perméables, de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (pas de canalisation*

pour collecter les eaux pluviales). - réduction de l'impact carbone des espaces publics. Il faut réduire les surfaces de voirie en enrobé au minimum, proscrire les bordures en béton, créer des sols en stabilisé ou terre battue plutôt qu'en enrobé, etc. »

Une contribution souhaiterait que les toitures terrasses soient obligatoirement végétalisées.

Une autre contribution souhaite que soit levé l'interdiction de poser des panneaux solaires en applique sur les toitures et non incorporés (excepté dans le périmètre d'un monument historique), comme cela se pratique dans de nombreuses communes.

Un questionnement général sur les OAP :

54. Qu'elle est la politique de GPS&O quant à la définition et à la précision des informations données dans le cadre d'une OAP ? Ne pensez-vous pas que le public ait droit à un maximum d'informations sur le futur aménagement envisagé dans l'OAP sans pour autant être du niveau exigé dans le cadre d'un permis de construire ?

Les OAP doivent être exprimées sous forme d'orientations et non de règles.

Les OAP, élaborées en cohérence avec les objectifs du PADD, ont vocation à définir des orientations, soit sur un thème spécifique concernant l'ensemble du territoire, soit sur un secteur du territoire en lien avec un projet d'aménagement à venir.

Ainsi, par exemple, les OAP de secteur à échelle communale correspondent à des espaces où les enjeux d'aménagement et les réponses à y apporter relèvent de l'échelle locale, celle de la commune concernée. Elles concernent des espaces de recomposition urbaine ou d'extension de l'urbanisation, classés en zone U (urbaine) ou en zone AU (à urbaniser) et de dimension relativement réduite.

Les orientations de chacun des 113 secteurs d'OAP à échelle communale sont présentées sous forme de fiches comprenant les caractéristiques du secteur concerné, les orientations écrites et dessinées sous la forme d'un schéma. Ces orientations sont déclinées selon 4 thèmes : la destination générale et la programmation, la composition et la morphologie urbaine, l'organisation viaire et les déplacements, la qualité paysagère et environnementale. Ces orientations sont souples pour permettre aux concepteurs d'un projet d'établir l'aménagement en fonction d'un besoin propre à chaque commune et en tenant compte de la réalité du terrain.

En complémentarité du règlement, les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain, assurer le développement ;
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

- Prendre la forme de schémas d'aménagement ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Enfin, concernant les OAP, celles-ci ne sont pas des plans masses tel que le prévoit l'article R.151- 40 du code de l'urbanisme. Les OAP s'appliquent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Leur matérialisation n'impose pas un plan précis à échelle cadastrale. L'absence d'échelle est volontaire. Cela permet de laisser la marge d'appréciation nécessaire en lien avec le principe de comptabilité. Ces dispositions sont rappelées en introduction des OAP de secteur. C'est le projet mis en œuvre qui devra répondre de façon plus précise aux enjeux sur un secteur précis.

55. Comment intégrez-vous les critères relatifs au développement durable, à l'environnement, dans la définition des OAP ?

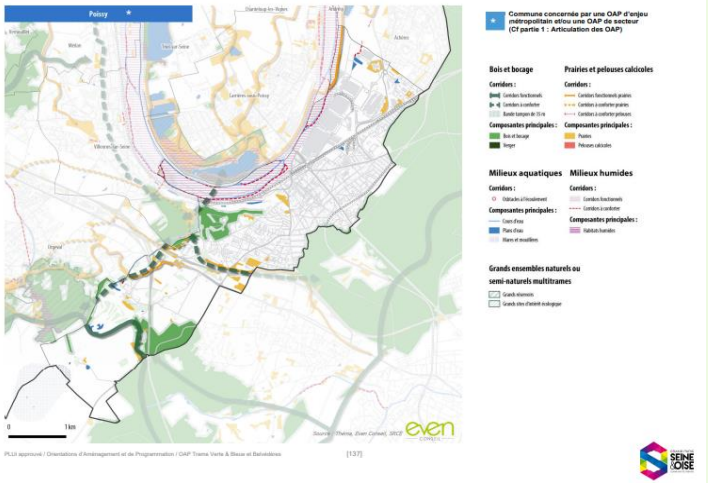
Par principe, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteur à échelle communale et OAP de secteur à enjeux métropolitains) dans le respect des objectifs de développement durable issus du PADD. Ce type d'OAP définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, etc.

De manière transversale, les OAP de secteur à échelle communale, dans leur partie introductive prévoient des orientations sur la qualité paysagère et environnementale (vues à préserver, patrimoine et intégration au tissu bâti, trame verte paysagère et écologique, trame bleue et gestion du cycle de l'eau, performances énergétiques…).

Puis, les OAP dite « thématiques » (OAP Commerce & Artisanat et OAP TVB) permettent d'avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique, comme c'est le cas de l'OAP trame verte et bleue (TVB) qui s'applique à l'échelle du territoire.

Un atlas est d'ailleurs inséré à la fin de cette OAP TVB où il est possible de voir l'application de ces trames commune par commune. Toutes les caractéristiques liées à la trame verte et bleue sont précisées dans l'OAP. Cette OAP transversale s'applique dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Exemple : représentation graphique de l'OAP TVB sur la commune de Poissy



Commentaires de la commission d'enquête :

Si l'OAP Trame Verte et Bleue donne des indications utiles, elle n'est pas opposable à des projets précis. La commission est surprise de ne pas voir de traduction réglementaire des objectifs de développement durable exprimés dans le rapport environnemental. En particulier ni les OAP, ni le règlement n'imposent d'évolutions fortes en termes par exemple d'orientation de toitures, de réserve d'eau, d'organisation des volumes pour résister à la chaleur et de toutes autres évolution techniques survenues depuis 2019.

La commission d'enquête souhaiterait plus spécifiquement que GPS&O se prononce au sujet de la pose des panneaux solaires en surimposition de toiture.

56. Pourquoi ne pas inclure les accès extérieurs à l'OAP (les entrées et sorties via une départementale) dans le cadre de l'OAP ?

Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.
Une OAP en effet peut représenter graphiquement les conditions d'accès d'un terrain, au cas par cas en fonction de l'objectif visé.

Si c'est le cas, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Ainsi, les accès déterminés peuvent être modifiés à la marge si les conditions de circulation et de desserte ne sont pas satisfaisantes. De manière générale, pour l'ensemble des OAP, les accès aux programmes doivent être sécurisés tant pour les piétons que pour la circulation automobile.

De plus, au stade de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, s'il y a des modifications sur l'accès, création d'accès ou aménagements routiers sur une route départementale pour accéder au terrain, il est nécessaire de consulter le gestionnaire de la voirie afin d'obtenir son autorisation en fonction du risque.

Enfin, le règlement du PLUi dispose que :

« *5.1.2.2 - Conditions d'accès des terrains aux voies de desserte : Accès à une voie de desserte publique ou privée : pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation générale constituant la desserte dudit terrain. Les aménagements ou raccordements sur les routes départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie, notamment pour définir l'implantation des portails des accès.* »

Commentaire de la commission d'enquête :

A défaut de prise en compte des demandes, ou recommandations départementales d'accès aux terrains des OAP à l'issue de cette procédure de modification pour des questions qui auraient notamment trait à son cadre juridique, le Département demande d'ores et déjà qu'elles puissent être ré abordées, en vue d'une approbation par la CU dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLU."

La commission d'enquête recommande de prévoir ce sujet lors de la prochaine modification ou révision du PLUi.

Maison d'arrêt (Hors champ d'enquête)

Plusieurs contributeurs ont émis la rumeur qu'un projet de maison d'arrêt piloté par l'Etat serait envisagé sur diverses communes de la C.U.

57. GPS&O dispose t'elle d'informations qui pourraient être diffusées au public ?

Ce sujet ne relève pas du dossier présenté à l'enquête publique. S'agissant de ce projet de maison d'arrêt piloté par l'État, il convient de préciser que le maire de Magnanville ainsi que les élus de la communauté urbaine GPS&O sont fermement opposés à ce projet.

Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant le projet de maison d'arrêt à Magnanville, GPS&O précise que ce projet est piloté par l'état, et que le maire de Magnanville et les élus de la Communauté urbaine GPS&O y sont fermement opposés. Le ministère de la Justice confirme cependant que cette maison d'arrêt sera bien implantée à Magnanville.

3.5.4. Cœurs d'ilots - CIL - Espaces boisés classés EBC

58. Comment avez-vous procédé pour identifier les périmètres des cœurs d'îlot et des Espaces Boisés Classés ? Et comment avez -vous traité les exceptions ?

La méthodologie permettant de définir les périmètres des cœurs d'îlots et des Espaces Boisés Classés (EBC) est présentée dans la partie 3.1 « Justification du projet et sa traduction réglementaire » du rapport de présentation.

Ainsi, le principe du classement des EBC dans le PLUi est d'inscrire en espace boisé classé (EBC) les espaces boisés existants ou à créer situés en zone naturelle et non ceux localisés en milieu urbain (zones urbaines) sauf ceux constitutifs d'un massif boisé de plus de 100 hectares, conformément aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Les cœurs d'îlots correspondent généralement à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La localisation de ces espaces répond à plusieurs critères, qui sont commun avec les lisières de jardins :

- L'espace concerne au moins une partie de 2 terrains qui se jouxtent ;
- La superficie minimale de chaque espace est généralement de 300m², sauf en centre urbain dense ;

- Le périmètre de chaque espace est globalement compact et respecte une distance d'environ 5 mètres par rapport aux constructions existantes ;
- La proportion de la superficie du CIL par rapport à celle du terrain est globalement la suivante :
    - 50% pour les terrains d'une superficie supérieur à 1000m² ;
    - 30% pour les terrains d'une superficie inférieur à 1000m².

Un CIL peut toutefois concerner la totalité d'un terrain si celui-ci est de petite contenance et s'il se situe au centre d'un CIL.

Commentaire de la commission d'enquête :

Le cœur d'ilot est une technique reconnue pour diminuer les ilots de chaleur urbains, qui sont amenés à se renforcer avec le changement climatique. Néanmoins, dans la mesure où une partie de la chaleur éliminée est basée thermodynamiquement sur l'évaporation de l'eau contenue dans la végétation, on peut s'interroger sur son efficacité en période de forte sécheresse, si des réserves d'eau suffisamment importantes n'ont pas été constituées. Le sol en surface est un bon réservoir mais n'est peut-être pas suffisant. Il serait intéressant que le PLUi encourage en complément nécessaire, la création de réserves d'eau de pluie pour les particuliers et les immeubles. A ce titre, on pourrait envisager une réduction partielle de surface d'ilot, si celle-ci-est compensée par une réserve d'eau de pluie enterrée. C'est un principe de compensation qui existe déjà dans le PLUi du GPS&O avec les toitures végétalisées, qui dans le règlement permettent de compenser une artificialisation d'un terrain.

Sur le choix des communes supportant des cœurs d'ilot, on ne trouve en revanche pas d'éléments de méthodologie. Certains jardins de communes très rurales, dont le développement est de toute façon extrêmement encadré par le PLUi sont identifiés comme cœurs d'ilots, par exemple à Jambville ou la Falaise. Il serait souhaitable d'avoir un rayon d'urbanisation minimum qui nécessite la création de cœurs d'ilots. En revanche, certaines observations (@105 à Sailly) demandent une urbanisation en fond de jardin, ce qui est moins recevable.

La méthode d'identification des ilots est très difficile à trouver dans le PLUi, même pour les membres de la commission d'enquête habitués à lire des PLU.

A titre d'exemple : La viabilisation témoigne d'un accord préalablement donné par une municipalité précédente dans une zone initialement constructible sur la base de l'exécution d'un schéma d'assainissement. Des moyens financiers publics ainsi que des coûts de raccordement de la part des particuliers ont été engagés dans un tissu urbanisé existant de la commune.

59. Comment tenez-vous compte du facteur "viabilisation" d'un foncier lors de l'instauration d'un périmètre de protection ou d'interdiction de constructibilité ?

Il est nécessaire de rappeler que les administrés ne possèdent pas de droit acquis au zonage, celui-ci est susceptible d'évoluer. Une évolution du PLUi pourra potentiellement engendrer une réduction voire une suppression des droits à construire. La viabilisation d'une parcelle ne

préjuge pas du caractère constructible de la zone. Seul le PLUi permet de déterminer la constructibilité d'une parcelle.

Sans commentaire de la Commission d'enquête

Vous avez tenu à clarifier la notion de cœur d'îlot et d'îlot vert. (cf. Tome 1 : Note de présentation A Evolution transversales N°2 et N°24).

Vous avez mis en valeur la notion "d'îlot vert" dans des documents relatifs à la justification réglementaire et au Règlement de zones alors que la notion "d'îlot vert" n'a aucune portée juridique et réglementaire. La juxtaposition de ces deux notions l'une avec une portée réglementaire l'autre non posent un problème de compréhension voire de confusion.

60. Que proposez-vous pour bien expliciter vos intentions et la portée juridique de ces deux notions ?

Pour une meilleure lisibilité, il a été intégré au dossier de modification générale une clarification sur la différence entre îlot vert et cœur d'îlot : « A. Les évolutions transversales N°24 – CLARIFICATION SUR LA DIFFÉRENCE ENTRE ÎLOT VERT ET CŒUR D'ÎLOT DANS LA PARTIE 2 DU RÈGLEMENT ».

Le terme de « cœur d'îlot » est employé à plusieurs reprises dans le règlement du PLUi mais avec une portée juridique différente.

Afin d'éviter toute confusion dans l'application du règlement, il convient de clarifier cette notion selon qu'il s'agit :

- d'un cœur d'îlot identifié graphiquement sur les plans de zonage communaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- d'un cœur d'îlot dont il est fait référence dans les caractéristiques de certaines zones (UDa, UDc, UDd) ainsi que dans certaines dispositions règlementaires faisant référence à la notion de cœur d'îlot au sens de la morphologie urbaine (UAa, UAb, UAc, UAd, UBa, UBb, UDc).

Les deux notions sont dissociées : la notion de « cœur d'îlot » qui a une valeur réglementaire et la notion d'« îlot vert » qui décrit une réalité paysagère.

La définition de « cœur d'îlot » est maintenue uniquement au titre de la trame verte urbaine identifiée sur le fondement de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les « îlots verts » correspondent, quant à eux, à des espaces végétalisés présents dans le tissu urbain. Dans cette logique, le terme de « cœur d'îlot » est remplacé par le terme « îlot vert » lorsqu'ils se rapporte à cette notion.

Exemple d'application de la notion d'îlot vert :

- ***Rappel des principales caractéristiques de la zone UDa*** *: L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment au cœur des îlots verts.*

Exemple d'application d'une protection « cœur d'îlot »

- *Plan de zonage de la commune de Chanteloup les Vignes : Un ensemble de terrain situé rue des Chariots est classé en zone UDa. Les fonds de terrains sont largement végétalisés (arbres, arbustes…). Leur qualité présente un intérêt paysager qu'il convient de préserver grâce à des cœurs d'îlots (CIL). L'ajout d'un cœur d'îlot identifié graphiquement présente un intérêt écologique puisqu'il sert d'espace relais pour la faune. Il pourra également jouer un rôle en matière de lutte contre les îlots de chaleur, en préservant des espaces végétalisés dans le tissu urbain constitué. Ainsi, dans un objectif de renforcement de la trame verte urbaine, la modification ajoute un cœur d'îlot (CIL) identifié graphiquement sur le plan de zonage communal.*

Pour une information plus complète sur l'effet de la modification sur les pièces du PLUi, les habitants peuvent se référer aux pages 94 à 103 de la partie « A. Les évolutions transversales » N°24 – CLARIFICATION SUR LA DIFFÉRENCE ENTRE ÎLOT VERT ET CŒUR D'ÎLOT DANS LA PARTIE 2 DU RÈGLEMENT.

De plus, une fiche spécifique du guide d'application du PLUi (fiche 5D) est dédiée aux « cœurs d'ilots et lisières de jardin (CIL) ».

Commentaire de la Commission d'enquête :

GPS&O ne répond pas à la question. La commission d'enquête estime que d'opposer deux notions dont l'une a une portée réglementaire (cœur d'îlot) et l'autre non (îlot vert) porte à confusion dans l'esprit des habitants. De plus, il est indiqué cœur d'ilot vert dans le dossier « T3.Pièces du PLUi modifiées/IV. Règlement/Partie 2 - Règlement de zones.pdf.
La commission estime qu'il est gênant d'utiliser ces deux notions dans le même document.

61. Comment pourriez- vous rendre la réglementation des cœurs d'îlot plus lisible et plus compréhensible dans sa rédaction et d'un point de vue graphique ? Matérialiser le "détourage "des biens autour des propriétés en cœur d'îlot, par exemple.

Définition des cœurs d'ilots et lisières de jardin

La notion de cœur d'ilot et de lisières de jardins vise la préservation des espaces identifiés comme tels dans la légende des documents graphiques ou plans de zonages des communes. Cette protection vise à contribuer à la qualité des paysages, à préserver la biodiversité et à lutter contre les ilots de chaleur.

Les cœurs d'ilots correspondent aux espaces végétalisés dans les milieux urbains. Ils peuvent concerner des espaces peu ou pas bâtis.

Les lisières de jardin correspondent à des fonds de jardin en limite d'une zone naturelle ou agricole.

La méthodologie concernant la protection des CIL

Une méthodologie concernant la protection cœur d'îlot et lisière de jardin a été inscrite dans le rapport de présentation. Ainsi, la partie 3 du rapport de présentation et la partie 1 du règlement (chapitre 3.2.3.1) distinguent la réglementation propre des cœurs d'ilot de celle des lisières de jardins.

Le rapport de présentation partie 3 (p. 191 et ss) indique : *« Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.*
Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologique et paysagers »

La préservation de ces espaces contribue à la qualité :

« - du cadre de vie en milieu urbain car ils concourent à la lutte contre les ilots de chaleur et au maintien de la biodiversité en ville ;
- des paysages en assurant une transition végétale entre les lieux urbanisés et les lieux naturels ».
Les CIL figurent aux plans de zonage communaux. Ils couvrent environ 340 hectares. La localisation de ces espaces répond à plusieurs critères :

- *L'espace concerne au moins une partie de 2 terrains qui se jouxtent,*
- *La superficie minimale de chaque espace est généralement de 300m², sauf en centre urbain dense ;*
- *Le périmètre de chaque espace est globalement compact et respecte une distance d'environ 5 mètres par rapport aux constructions existantes ;*
- *La proportion de la superficie du CIL par rapport à celle du terrain est globalement la suivante :*
    - *50% pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m² ;*
    - *30% pour les terrains d'une superficie inférieure à 1000 m².*

Un CIL peut toutefois concerner la totalité d'un terrain si celui-ci est de petite contenance (inférieure à 300m2) et s'il se situe au centre d'un CIL (les terrains l'entourant étant eux-mêmes dans le CIL).

Une constructibilité sur le cœur d'îlot pas totalement figée

Pour les cœurs d'ilots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :

- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;
- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;
- En outre, dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.

La partie 1 du règlement du PLUi indique clairement ce qu'il est possible d'y implanter (chapitre 3.2.2.1) :
« La protection des cœurs d'îlots ne fait pas obstacle, pour chaque terrain concerné, à l'implantation :

- *D'une construction annexe d'une emprise au sol maximale de 15m²,*
- *De composteurs,*
- *D'une piscine non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au plus égale à 1,80 m,*
- *De deux places de stationnement sur dalles alvéolés engazonnées ;*
- *De la réalisation de cheminements doux dès lors que leur traitement au sol demeure perméable.*

Toutefois, 60% minimum de la superficie du cœur d'îlot délimité sur le terrain concerné demeurent végétalisés. »

La représentation graphique

Concernant leur représentation graphique, les cœurs d'îlots, comme l'ensemble des éléments composant la trame verte urbaine, sont visibles sur les plans de zonage de chaque commune. Le détourage des biens autour des propriétés en cœur d'ilot n'est pas envisageable dans un premier temps pour des raisons de complexité technique. Dans un deuxième temps, le cadastre utilisé pour l'élaboration du PLUi est celui de 2017. Or, sur celui n'apparaissent pas toutes les constructions présentent à la date d'approbation du PLUi dans les cœurs d'îlots. C'est pour cela que le règlement écrit dans sa partie 1 prévoit que :

« Pour les constructions existantes à destination d'habitation principale à la date d'approbation du PLUI implantées en tout ou partie dans ces espaces, cette protection ne fait pas obstacle à leur extension, à la double condition que cette extension :

- *Soit réalisée dans une bande de 5m de profondeur mesurée perpendiculairement de tout point du nu général des façades de la construction existante. Toutefois, dans une*

lisière de jardin, l'extension ne peut être réalisée en direction de la limite extérieure de la lisière afin de ne pas dénaturer son rôle de transition

- *Ait une emprise au sol au plus égale soit à 20m2, soit à 20% de l'emprise de la construction existante, dans le respect des dispositions prévues à la section 2.4 du règlement de zone. »*

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend bonne note de la réponse du GPS&O concernant le fond cadastral utilisé (2017) et comprend que tous les aménagements après 2017 ne figurent pas sur le fond cadastral.

L'utilisation d'un outil de type SIG accessible à tous les habitants en mode web, permettrait de visualiser différentes couches avec une gestion des transparences, permettant de garantir une meilleure lisibilité.

Lecture graphique du CIL

A la lecture des objectifs applicables au CIL, il ressort que l'application graphique sur une unique parcelle, va en contradiction avec les critères des superficies énoncées.

Dans le cas de parcelles supérieures à 600 et 1000m², il arrive que la représentation graphique du CIL couvre une seule parcelle dans son ensemble.

62. N'y aurait-il pas un risque contentieux dans la mesure où représentation graphique et critères de superficie du CIL sont en contradiction ?

Afin de répondre à la demande de la commission d'enquête, il est nécessaire tout d'abord de préciser qu'entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, une méthodologie concernant la protection cœur d'îlot et lisière de jardin a été inscrite dans le rapport de présentation. Ainsi, la partie 3 du rapport de présentation et la partie 1 du règlement (chapitre 3.2.3.1) distinguent la réglementation propre des cœurs d'ilot de celle des lisières de jardins.

La Communauté urbaine en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a identifié des espaces naturels qu'elle a souhaité préserver à l'intérieur ou en périphérie des zones urbanisées avec la volonté de préserver des ilots de fraicheur au sein des tissus pavillonnaires d'une certaine densité.

L'institution de cette protection ne nécessite aucun accord de la part des propriétaires concernés dès lors qu'est poursuivi un motif d'intérêt général dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme. La phase enquête publique répond à cet objectif.

C'est pourquoi, lors de la phase d'enquête publique avant l'adoption définitive du PLUi, une cinquantaine de propriétaires des parcelles grevées par cette protection se sont manifestés en demandant une modification ou suppression du CIL.

Ainsi, en partenariat avec les élus communaux, toutes les demandes des habitants ont été traitées et dans une majorité des cas, GPS&O a donné son accord pour ajuster ou supprimer un CIL sous réserve de ne pas mettre en cause la protection recherchée.

Dans ce contexte, et au-delà de la méthodologie conçue pour instaurer cette protection paysagère, d'autres critères comme une photographie aérienne qui a fait apparaître une couverture végétale sur la totalité d'une parcelle, un terrain non bâti et l'absence d'une autorisation d'urbanisme en cours à la date d'approbation du PLUi, ou encore l'impossibilité de construire une maison d'habitation en tenant compte de la morphologie du terrain (parcelle enclavée), ont permis de confirmer la volonté de préserver et de mettre en valeur cet espace paysager de qualité et de concourir à la lutte contre les ilots de chaleur et au maintien de la biodiversité en ville.

Enfin, en ce qui concerne le contentieux, le juge administratif à plusieurs reprises a indiqué que : *« il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante, de perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction donc, leur appréciation ne peut être censurée par le juge administratif qu'en cas d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts* » (CAA n° 2005031 du 28 juillet 2021). Chaque jugement est unique puisque le juge regarde au cas par cas comment le document d'urbanisme est rédigé et comment il est appliqué sur le territoire.

Commentaire de la commission d'enquête :

Des ajustements « cœurs d'îlot » ont été possibles avant la validation du PLUI. Il est impossible que toute personne concernée ait réagi dans une temporalité limitée compte tenu d'un territoire aussi vaste couvrant 73 communes. La commission d'enquête recommande une vérification contradictoire in-situ.

SUC (Sites urbains constitués) et CIL

La protection des massifs de plus de 100 ha est rendu lisible par une représentation graphique "limite des 50m" au sein des documents d'urbanisme, légendée par un trait vert clair.

63. Pouvez-vous introduire dans les plans de zonage communaux la différenciation graphique des SUC ?

Cette demande ne pourra pas être prise en compte.
De même que pour la trame verte et bleue et l'altimétrie, l'ajout de nouveaux éléments sur les cartes de zonage risque d'entrainer une perte de lisibilité autant graphique (difficulté à repérer les éléments) que juridique (difficulté à dissocier la simple information et la règle).

De plus, les SUC (sites urbains constitués) correspondent à des espaces bâtis au sein de la bande des 50 mètres, dans lesquels les constructions relativement denses sont organisées le long d'une trame viaire. Les sites urbains constitués sont appréciés au cas par cas en tenant compte des voiries existantes et des limites physiques de l'urbanisation en reliant les angles extérieurs des constructions existantes et en respectant les critères suivants :

- Les terrains sont viabilisés et desservis par des voiries goudronnées ;
- La densité des constructions et l'occupation du sol sont similaires à celles des zones urbaines situées à proximité, hors de la bande de 50 mètres ;
- Le gabarit des constructions existantes est similaire à celui de l'ensemble des constructions les plus proches situées hors de la bande de 50 mètres.

Les SUC s'apprécie donc au regard de la réalité du territoire. Lors de l'élaboration du PLUi, il n'a pas été souhaité d'inscrire les plans de zonage.

Commentaire de la Commission d'enquête :

Dans un souci de lisibilité et pour une meilleure information des administrés, la commission d'enquête recommande que la représentation des Sites Urbains Constitués (SUC) soit inscrite dans les documents graphiques du PLUi, notamment sur les plans de zonage par commune. Un système d'information géographique (SIG) devrait permettre de visualiser les différentes couches avec une gestion des transparences, sans affecter la lisibilité globale.

Le principe de base est qu'aucune urbanisation ne soit possible dans la zone des 50m vers le massif forestier.

64. Est-il opportun d'inscrire un CIL dans cette partie inconstructible déjà impactée par la protection des 50m de lisière ?

La protection des cœurs d'îlot et lisières de jardin (CIL) et la protection des 50m de lisière s'appliquent en complémentarité.

À l'intérieur de cette bande de 50m, deux types d'espaces sont à considérer :

- Les sites urbains constitués (SUC). Dans la limite de ces espaces, la constructibilité y est admise dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée et éventuellement, en compatibilité avec les OAP. En revanche, toute extension de l'urbanisation au-delà de la limite du site urbain constitué vers le massif boisé est interdite ;
- Les espaces en dehors des sites urbains constitués. Dans ces espaces, peuvent être autorisés :
    - Les constructions à destination agricole ;
    - Les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment l'accès pour les besoins de la gestion forestière, l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois et l'extension du patrimoine forestier ouvert au public ;
    - L'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes, la construction d'annexes, dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée et, éventuellement, en compatibilité avec les OAP. En cas d'extension ou de constructions annexes, ces dernières ne doivent pas être implantées en direction du massif ;
    - Dans le sous-secteur NVc1a, les constructions, les installations, les travaux et aménagements prévus dans le règlement de zone.

L'ajout d'un CIL dans une bande de 50m a pour objectif de protéger davantage cet espace naturel soumis à une forte pression urbaine. En effet, dans les CIL, obligation est faite de

préserver les espaces de pleine terre et de les mettre en valeur par un traitement paysager de qualité dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales.

Pour les espaces de lisière de jardin, est également prise en compte la perméabilité écologique du lieu, par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.

Il est parfaitement opportun de pouvoir inscrire une protection CIL dans la bande de 50m.

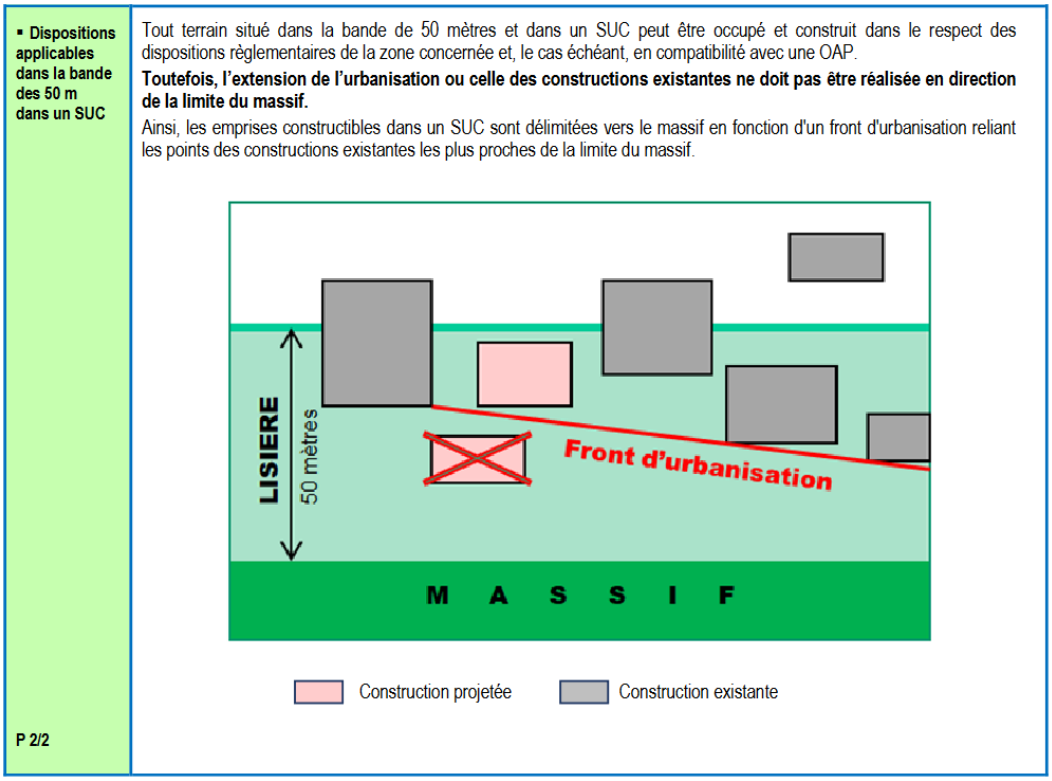
Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête estime que le CIL n'a pas de justification dans la bande des 50 m entre le front d'urbanisation (limite du SUC en rouge sur le schéma ci-dessous*) et le massif forestier, mais est d'accord avec l'application de CIL dans la bande des 50 m, à l'intérieur du front d'urbanisation.

En effet, la zone comprise entre la limite du SUC et la bordure de la forêt est proscrite de toute aménagement, alors que les cœurs d'îlots ne font pas obstacle, pour chaque terrain concerné, à l'implantation d'une annexe d'une emprise au sol maximale de 15 m², d'une piscine non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au plus égale à 1,80 mètre,

Extrait Guide d'application PLUi 2021, La lisière des massifs boisés : la bande de 50 mètres, fiche 5C
https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2021-05/GuideApplicationPLUI20210401.pdf

Le front d'urbanisation dans les 50 m de lisière



Extrait du plan de zonage de la commune d'Orgeval : Lisière 50m et Coeurs d'Ilot et Lisière

TVB- Biodiversité - Zones humides - Naturra2000 - Zéro Artificialisation Nette

Pour la modification N°2 GUI, la préfecture attire l'attention sur le besoin de conserver ce bâtiment à usage agricole.

65. Quels sont les besoins des exploitants agricoles sur le secteur ? Ont-ils des besoins de hangars agricoles, ou bien compte tenu des regroupements d'exploitations, le nombre de hangars à usage agricole est-il suffisant sur le territoire de cette commune ?

Ces questions dépassent le champ du PLUi de GPS&O. Toutefois, il est important de noter que la modification n°1 du PLUi de GPS&O a reçu un avis favorable tacite de la Chambre d'Agriculture.

Concernant précisément le changement de destination d'un bâtiment agricole à Guitrancourt, il est important de rappeler que cette demande est issue de la concertation préalable avec la population. La demande a été examinée avec la commune concernée.

A noter que ce changement de destination se limite à l'emprise de la construction existante. Si le PLUi n'identifie pas les constructions concernées sur les plans de zonage, ces constructions ne pourront faire l'objet d'un tel changement de destination.

Enfin, en zone agricole, le changement de destination est admis s'il ne remet pas en cause la dominante agricole. Il est également rappelé que l'objectif n'est pas d'augmenter la constructibilité sur cette zone et il ne dispense pas au stade du permis de construire d'être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui se prononcera sur la compatibilité de la

nouvelle destination au regard de la zone agricole et qui pourra refuser le changement de destination.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête remarque que dans le cas évoqué ci-dessus, le changement de destination d'un bâtiment agricole est une des prérogatives de consultation de la CDPENAF en tant que PPA dans le cadre de la modification du PLUi qui n'a pas émis de réserves.

66. Des projets de modifications concernent- elles des zones humides ?

A titre d'exemple : ORG 84 ? OAP "Villennes" à Orgeval ?

Concernant la prise en compte des zones humides, il est important de rappeler que lors de son élaboration, le PLUi de GPS&O s'est attaché à assurer la préservation des corridors aquatiques et des zones humides à travers notamment la définition d'une OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères. De plus, les documents graphiques réglementaires du PLUi comprennent un plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire. Dans les dispositions communes, le règlement rappelle les dispositions du SDAGE en matière de zones humides. Dans le cas de présence avérée de zones humides (classe 1 et 2), seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés. Il est rappelé qu'un certain nombre de travaux sont interdits (exhaussements, remblaiements, dépôt de matériaux…).

Le règlement indique que sur les secteurs laissant présager la présence d'une zone humide (classe3), une étude de délimitation de zones humides, selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, devra être effectuée pour déterminer le caractère humide ou non du secteur du projet. Dans le cas où le caractère humide du secteur serait avéré à l'issue de l'étude, le projet est soumis aux dispositions du SDAGE visées ci-dessus.

L'ensemble de ces règles vise à préserver les zones humides présentes sur le territoire.

Les emplacements réservés (ER) correspondent à des outils de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. L'analyse de la présence de zone humide sera portée par le pétitionnaire lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Concernant spécifiquement l'ER « ORG64 » (cimetière paysager), celui-ci n'est pas concerné par la présence de zone humide potentielle.

Concernant l'analyse des zones humides présentes au niveau des OAP, l'évaluation environnementale du PLUi lors de l'élaboration du PLUi a mis en évidence que 19 OAP d'échelle communale étaient concernée par la présence d'une zone humide potentielle. Dans la modification n°1 du PLUi, seulement 2 OAP sont concernées par la présence potentielle de zones humides. Il s'agit de l'OAP « Porte des prés » à Auffreville-Brasseuil et de l'OAP « Les Groux » à Morainvilliers.

Pour l'OAP « Portes des prés » à Auffreville-Brasseuil, l'évolution porte sur le nombre de logements. Toutefois, la zone d'implantation du bâtiment n'est pas située à proximité immédiate de la zone humide et les espaces verts prévues au niveau de la zone humide sont maintenues.

Pour l'OAP « Les Groux » à Morainvilliers, l'évolution porte principalement sur la suppression de liaisons douces déjà réalisées. Cette évolution n'a donc pas d'incidence sur les zones humides.

Enfin, l'OAP « Villennes » à Orgeval, qui est citée en exemple, ne fait pas partie des OAP modifiées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi de GPS&O. Toutefois, on peut noter qu'aucune zone humide potentielle n'est identifiée autour de celle-ci.

Commentaires de la commission d'enquête :

La commission d'enquête a alerté GPS&O sur d'éventuelles zones humides sur des sites d'OAP ou d'emplacements réservés. GPS&O dispose à ce sujet des éléments d'information dont ne dispose pas la commission d'enquête. La commission d'enquête n'a donc pas de commentaire à faire sur cette réponse.

3.5.5. Patrimoine bâti et paysage

20 Observations ont concerné le patrimoine bâti et paysager.

3.5.6. Sur le patrimoine bâti.

Le PLUi du GPS&O comporte une part très importante sur l'identification du patrimoine bâti. La modification n°1 était relativement modeste sur le patrimoine bâti.

Une part importante des modifications concerne **les règles d'implantation dans les ensembles cohérents urbains** en ce qui concerne la morphologie et l'implantation des constructions pour rappeler le coefficient de pleine terre minimal, l'emprise au sol des extensions et la construction d'annexes nouvelles. Ceci concerne 8 modifications. **Aucune n'a fait l'objet d'une observation.**

Pour les fiches de protection patrimoniale, une personne de Chanteloup-les-Vignes a demandé la **suppression du classement** en tant qu'édifice patrimoine urbain et rural de la propriété située au 10 rue de Triel à CHANTELOUP LES VIGNES (**référence 78138_PAT_008**) Ce classement ne fait pas partie des modifications proposées.

L'ensemble de **villas en bord de Seine à Meulan-en-Yvelines est contesté** dans quatre observations qui présentent à l'appui des vues aériennes de la partie est de la zone avec une morphologie différente de la partie ouest.

A Orgeval, il semble il y avoir une incompréhension et un manque de dialogue entre les équipes du GPS&0 et les propriétaires de la **propriété l'Aulnette, qui contestent le classement comme patrimoine remarquable** de leur maison en expliquant dans les observations @64, que celle-ci a été modifiée plusieurs fois et que son aspect actuel est assez récent. Cette maison est répertoriée dans la fiche de modification n°1 du PLUi sous la **référence ORG5.** La ville d'Orgeval a répondu en présentant l'argumentation justifiant le classement de la maison.

A l'inverse, les habitants de la maison située **64 quai Auguste Roy à Triel-sur-Seine** estiment que leur maison présente des caractéristiques patrimoniales et architecturales qu'il leur semble important de préserver.

La mairie de Vernouillet souhaite **retirer les protections patrimoniales** pour les parcelles AD332 et AD38 65 rue Paul Doumer fiche 610 et les parcelles AD 476, AD478 et AD479 1, grande rue de Verneuil Fiche 612 ce qui permettrait d'appuyer les dynamiques territoriales actuelles en termes de production de logements.

Dans son avis de Personne Publique Associée, le Département des Yvelines demande la **suppression de la protection patrimoniale du collège Jacques Cartier à Issou** qu'il souhaite reconstruire pour une plus forte capacité.

3.5.7. Sur le patrimoine paysager

Les arbres remarquables ont suscité une quantité significative d'observations.

Dans l'observation @230 l'association CCVE regrette que les arbres remarquables ne soient pas mieux protégés.

Une habitante de Villennes-sur-Seine signale deux arbres remarquables au 782, rue du maréchal Leclerc, un autre 190, rue du Bas Breteuil et un platane 154, route de Marolles dans sa commune Obs E216, E217 et E221

Dans l'observation@4 un autre habitant de Villennes-sur-Seine regrette que le PLUi ne soit pas plus protecteur notamment vis à vis des arbres remarquables disséminés sur l'ensemble de la commune (et non encore référencés).

L'observation @250 donne une liste de plus d'une dizaine d'arbres remarquables sur la commune de Triel-sur-Seine.

Un habitant de Porcheville propose des "alignements "d'arbres dans l'observation E244.

A Mantes-la-Ville un habitant signale un arbre remarquable parcelle A463 Obs @261.

Enfin le patrimoine paysager est souvent invoqué dans les oppositions à l'OAP « Les Guedrus » à Chanteloup-les-Vignes CSH01, CSH02, @021

Questions de la commission d'enquête sur le patrimoine bâti et paysager

67. Pourriez-vous décrire la procédure de reconnaissance et d'intégration d'un élément de patrimoine ? Informez –vous les propriétaires de votre décision et des implications de votre décision ?

Les évolutions concernant l'ajout de protections patrimoniales représentent 27% des évolutions de la modification du PLUi.

Les nouveaux éléments protégés sont issus d'échanges entre les communes et la Communauté urbaine. Elles ont également pu être demandées lors de la phase de concertation avec la population. L'ensemble des demandes a été analysé par les services de la Communauté urbaine afin de s'assurer que les nouveaux éléments protégés répondent bien à un intérêt historique, architectural et/ou paysager.

Concernant le fait d'informer les propriétaires de la décision de classer leur bien, il revient aux communes de mettre en œuvre cette communication. En effet, ce sont bien les communes qui possèdent la décision finale de classement. Pour exemple, la commune d'Orgeval, dans le cadre de cette modification, a choisi d'informer les habitants du classement de leur propriété.

Commentaires de la commission d'enquête :

Il faudrait que GPS&O mette en demeure toutes les communes de la communauté urbaine, d'informer les propriétaires du classement de leurs biens et des contraintes qu'implique ce classement.

Beaucoup de classements sont peu renseignés en ce qui concerne les bâtiments jugés remarquables ; beaucoup de dates facilement estimables sont manquantes.

La procédure d'identification du patrimoine devrait être décrite.

68. Depuis l'enquête publique pour le PLUi initial de GPS&O, comment avez-vous avancé sur les recommandations suivantes de la commission d'enquête concernant le patrimoine ?

Recommandation 2 : étudier l'hypothèse de l'élaboration de plans de sauvegarde et de mise en valeur sur les ensembles urbains les plus remarquables (ainsi, notamment, Mantes-la-Jolie et Poissy) ;

Recommandation n°3 : rechercher une homogénéisation du recensement patrimonial, actuellement très inégal d'une commune à l'autre ;

Recommandation n° 4 : offrir les meilleures garanties de pertinence d'application du PLUi en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine paysager.

La mise en œuvre des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est du ressort des communes et non de la Communauté urbaine. Une fois ces plans approuvés, ils sont intégrés à la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) présente dans les annexes du PLUi. Pour le moment, aucune commune du territoire n'a lancé ce type de procédure.

Concernant les recommandations formulées par la commission d'enquête lors de l'élaboration du PLUi, la modification du PLUi n'apparait pas comme la procédure adéquate pour retravailler la démarche patrimoine. En effet, la modification n°1 du PLUi ne prévoit que des ajustements ponctuels sans remise en cause du cadrage méthodologique mis en œuvre dans le PLUi approuvé. Toutefois, la Communauté urbaine étudie l'opportunité d'améliorer cette démarche patrimoine dans le cadre d'une future révision du PLUi qui permettra à la fois d'ajouter ou de supprimer des protections patrimoniales.

Commentaires de la commission d'enquête :

IL appartiendrait à GPS&O de piloter cette démarche patrimoniale.

Les recommandations de la précédente commission d'enquête sur la complétude des données semblent peu suivies et pourraient se faire sans remise en cause du cadrage méthodologique. Une démarche participative incluant le grand public, permettrait certainement d'accélérer ce point en collectant les données gratuitement et servir de fédérateur pour les habitants du GPS&O. Une concertation avec l'ANAH, permettrait dans certains cas de juger des bâtiments qui sont viables à terme compte tenu de leur état.

3.5.8. Evaluation Environnementale : compatibilité entre PLUi et PCAET

Dans votre réponse à la MRAe, vous constatez que les dispositifs pris pour une mise en compatibilité du PLUi avec le PCAET pourraient être détaillés. Compte tenu de l'évolution de la prise en compte des facteurs « Climat » dans les contributions exprimées par les citoyens, compte tenu de votre programme d'actions du PCAET, pourriez - vous vous engager au -delà « du réglementaire » pour annoncer dans le cadre de la modification du PLUi :

69. Les grands axes stratégiques sur lesquels vous travaillez en vue d'intégrer les enjeux du PCAET dans le PLUi ? plus particulièrement au regard de l'Energie, (sur l'emploi des matériaux biosourcés, la rénovation thermique, orientation des toits), sur l'amélioration de la qualité de l'air et de toute nuisance portant atteinte à la santé des habitants.

Le PCAET de GPS&O définit 5 grands axes stratégiques :

- Axe 1 : Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments
- Axe 2 : Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé
- Axe 3 : Développer les énergies renouvelables sur le territoire
- Axe 4 : Développer une économie durable et inclusive, en mobilisant les acteurs économiques, les collectivités et les citoyens du territoire
- Axe 5 : Accompagner l'évolution des modes de production agricoles et d'alimentation et adapter le territoire aux changements climatiques

La compatibilité de la modification du PLUi avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de GPS&O approuvé en mars 2021 est justifiée dans l'évaluation environnementale (Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.95).

Les deux documents (PCAET et PLUi) ont été élaboré de manière concomitante. Lors de leur élaboration, une attention particulière a été accordée à l'intégration des dispositions du plan climat air énergie territorial dans le PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé (pièce 3.2 du rapport de présentation « Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », p.87-88) avait analysé la déclinaison et l'articulation entre le PLUi et le PCAET à partir du plan d'action adopté en 2019.

Depuis l'approbation du PLUi, l'articulation entre le PLUi et le PCAET a évolué passant d'un rapport de « prise en compte » à un rapport de « compatibilité ». Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, ces « dispositions [ne] sont applicables [qu'] aux plans locaux d'urbanisme […] dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 ».

Le PLUi a été approuvé en janvier 2020, il devait ainsi simplement prendre en compte le PCAET, conformément à la réglementation en vigueur. Le PLUi approuvé analyse ainsi le lien de prise en compte entre le PCAET et le PLUi. Néanmoins, l'élaboration de concert des deux documents a créé une compatibilité de fait. En témoigne certaines dispositions du PLUi en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur qui constituent une traduction du PCAET de GPS&O en matière d'adaptation au changement climatique. En effet, le PLUi de GPS&O intègre

dans son règlement des coefficients d'espace de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines avec un dispositif de trame verte urbaine complémentaire (cœurs d'ilot et lisières de jardin, espaces collectifs végétalisés, boisements urbains, arbres et alignements d'arbres identifiés) ainsi que de zones naturelles de jardin (zones NJ), dans les parcs et espaces publics en milieu urbain.

En lien avec la réponse formulée à l'autorité environnementale sur ce sujet, la partie sur la compatibilité entre ces deux documents pourra être complétée dans le rapport de présentation du PLUi, en particulier sur la thématique de l'énergie (matériaux biosourcés, l'isolation thermique par l'extérieur, urbanisme bioclimatique…). L'objectif est d'expliciter la bonne articulation entre PLUi et PCAET.

70. Les prochaines étapes dans le but d'une intégration complète du PCAET dans le PLUi ?

Comme présenté ci-dessus, le PLUi approuvé est déjà compatible avec le PCAET de GPS&O. Le PLUi reste dans l'attente d'une révision du PCAET pour intégrer les futures thématiques identifiées dans le cadre de ce document de planification environnementale.

Commentaire de la commission d'enquête :

Si la compatibilité avec le PCAET des documents de présentation est incontestable, sa traduction dans le règlement n'est pas à la hauteur des enjeux, mis à part la possibilité de compensation par des toitures végétalisées et la création de cœurs d'ilots. Une règlementation incitative, devrait permettre une application concrète des objectifs du PCAET grâce aux documents réellement opposables.

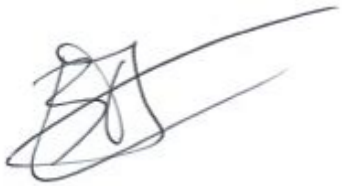
4. Les prochaines Etapes

Pour être en mesure de formuler un avis dans les conclusions de la Commission d'Enquête, nous avons besoin des éléments de réponses suivants :

- Un mémoire en réponse traitant de façon complète et détaillée l'ensemble des questions adressées par les contributeurs et par la Commission d'Enquête,
- Un document de synthèse intitulé à titre d'exemple " les Engagements de GPS&O" rassemblant les décisions de GPS&O qui prennent en compte de façon positive les demandes, observations et remarques des contributeurs de l'enquête et des Personnes Publiques Associées.

En qualité de Présidente de la commission d'Enquête, j'ai également invité GPS&O à produire et transmettre un mémoire en réponse dans un délai maximum de 15 jours calendaires.

Le lundi 26 juin 2023



Brigitte Morvant

Présidente de la Commission d'Enquête

Annexe 1 : Synthèse de toutes les observations du public

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@004	11/05						1	1					Villennes-sur-Seine	-	Demande de PLUi plus protecteur: Arbres remarquables et espaces boisés et arborés disséminés sur l'ensemble de la commune non encore référencés. Les OAP de Breteuil et de Fauveau, anciennement agricoles promises à une forte construction, à diminuer ou à supprimer. Transports insuffisants pour ces zones. Une partie du territoire est située en zone inondable .(L'OAP Breteuil est située en bordure du Bois du Bosquet et d'anciennes carrières rendent le site particulièrement vulnérable.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : les arbres, même non identifiés sur le plan de zonage, sont protégés grâce à un objectif général énoncé dans le règlement (chapitre 3.1 partie 1 – qui s'applique pour toutes les zones du PLUi, qu'il existe ou non une protection réglementaire). La prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés. Les projets de construction doivent répondre aux règles du PLUi délivrées en fonction du code de l'urbanisme ainsi qu'aux différentes servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLUi dont le risque d'inondation. Le respect de cette servitude relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. Les OAP repondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigeur. A cet égard, il s'agit des opérations d'ensemble cohérentes sur plusieurs terrains. Celles-ci sont justifiées par un projet d'aménagement global à l'échelle de plusieurs parcelles. Une réduction du périmètre de ces OAP n'est pas envisagée au regard de ces objectifs. Enfin, la modification générale ne remet pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi. Une attention particulière a été accordée aux évolutions de densité et aux programmations de logements afin à la fois de respecter à la fois les objectifs du PLHi en matière de programmation de logements et de logements sociaux et les incidences sur l'environnement dans les OAP.
@005	11/05	1											Verneuil-sur-Seine	-	P.104 du document "2_Rapport_environnemental.pdf": Les valeurs des 3 tableaux pour la colonne "PLUi 2030" ne correspondent pas." **Note de la commission d'enquête :** En effet, le chapitre qui traite d'urbanisation indique que le SDRIF impose un accroissement de densité humaine de 10% à l'horizon	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : Il s'agit d'une erreur de frappe qui s'est glissée dans le contenu du dossier soumis à enquête publique. Les valeurs des trois tableaux pourront être corrigées après enquête publique.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															2030. Dans le premier tableau cela fait une augmentation de 8,4% des habitants. Dans le second il n'y a pas d'augmentation des emplois. Dans le trosième, les chiffres sont cohérents avec 10,1% d'agmentation.	
@006	12/05								1				Orgeval	-	La limite de construction des 25 mètres , devrait être supprimée ou relevée à au moins 40 mètres. A Orgeval, plus de 50% des habitations actuelles sont implantées à plus de 25 mètres d'une route et donc n'auraient pas dues être construites.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: La bande de constructibilité principale n'est pas de 25 mètres mais de 20 mètres. Elle s'applique uniquement dans certaines zones du PLUi : elle couvre principalement la zone pavillonnaire (UDa) qui concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes et 70 % des zones UD. C'est donc une zone majeure pour le territoire qui concerne 73 communes. Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols, de préserver les fonds de terrain et d'organiser l'urbanisation le long des voies. La mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUI. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires. Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines. Une évolution de la zone UDa et la suppression de la BCP, compte tenu de ces objectifs en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et de son caractère transversal, ne relèvent pas d'une simple procédure de modification du PLUi. C'est pourquoi, cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@010	18/05												Meulan-en-Yvelines	-	Habitant sur le secteur des Aulnes à Meulan, je souhaiterai avoir des informations en lien avec toutes les constructions nouvelles envisagées	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.
@012	22/05											1	Orgeval	-	Circulation difficile et insécurité à Orgeval. Demande de caméras de surveillance	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : cette remarque, d'ordre général, concernant la sécurité des habitants dans la commune suite à une agression d'un mineur n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Le PLUi ne gère pas les moyens mis à disposition par la commune afin d'assurer la sécurité des habitants. En vertu de l'article L2212-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le maire doit veiller à assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune. Le PLUi est un documents d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.
@013	22/05	1											Mantes-la-Jolie	-	Le dossier est très clair. Merci	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information

@014	23/05							1				Orgeval	-	Orgeval - ORG8 : idem mode pétition (imprimé type recopié)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter, qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@017	24/05								1				Orgeval	2023 05 15 - Requete PLUi .pdf	cette demande concerne l'extension d'une zone boisée à Orgeval Les parcelles AP90, AP91 et AP92 qui sont totalement boisées dans la continuités du bois doivent être intégrées avec les parcelles AP179, 89, 88 et 87 suivant le tracé, tenant compte des constructions existantes. Cette contribution se base sur une observation dans Geoportail Idem observations @17, @209, @ 257	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Les parcelles AP92, AP90 et AP89 sont d'ores et déjà protégées au titre de la zone NV. La zone NV correspond aux espaces peu ou non bâtis à dominante naturelle. Ces espaces naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité donc, ne sont admises que les constructions compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qui ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles. La construction dans cette zone est déjà très restreinte. En collaboration avec la commune, un périmètre pour l'ajout d'un EBC a été établi sur les terrains rues de la Chapelle et rue des Trois rois à Orgeval. Les espaces boisés classés (EBC) identifient les espaces boisés situés en zone naturelle. Les parcelles situées ci-dessus ne relève pas de cette classification. Pour rappel, l'espace boisé classé n'a pas pour vocation de représenter la réalité d'un boisement mais bien de le protéger afin d'éviter son amputation. C'est pourquoi, et au regard de l'environnement de ce secteur (zones urbaines et agricoles attenantes), il ne s'agit pas d'une erreur matérielle : le périmètre de l'EBC est limité aux parcelles AP 198, AP 179 et AP 78. En conséquence, l'extension de l'EBC n'est pas pertinente dans cet espace où des protections sont déjà existantes.
@018	24/05		1										La Falaise	-	Les friches industrielles et logistiques se multiplies sur le territoire, pourtant, la GPSEO continue d'artificialiser les sols avec des projets qui n'ont plus lieu d'être en 2023. Protégeons les terres agricoles et les terres encore epargnées par le béton. Vos petits enfants vous regarde ! Dans 50 ans vous ne pourrez pas dire que vous ne saviez pas !	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'appelle pas de réponse : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@020	25/05							1					Andrésy	04 Les Sablons dossier au 09062019 (1).pdf	En ce qui concerne Andrésy ,outre la modification sur les ensembles cohérents urbains, avec une augmentation de 20%des emprises au sol et la modification de zonage rue Maurice Berteaux pour une cohérence de chaque coté de la rue, la question de l'OAP des sablons reste entière. Le plan de masse de l'OAP des sablons intègre le supermarché Casino avec son parking démesuré et des constructions de logements en périphérie. Tout cela bien peu cohérent avec le texte de présentation de l'OAP, ni avec le projet qui avait servit à la désignation d'un promoteur . Demande de programme en phase avec les attentes des populations ,projet qui avec la gare regroupe 700 logements et en fait une nouvelle entrée de ville d'Andrésy. PJ document qui a été élaboré lors de l'établissement du PLUI et qui garde toute son pertinence.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: Une modification de l'OAP de secteur « Les Sablons » à Andrésy n'est pas envisagée dans le dossier soumis à enquête publique. Cependant, nous prenons note de la demande et elle sera étudiée en collaboration avec la commune dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi, non actée à ce jour.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@021	25/05							1					Chanteloup-les-Vignes	20230525_215423.jpg	L'OAP Guedru intègre des espaces de propriétés privées que les habitants ne souhaitent pas céder ni vendre. C'est notamment le cas d'une partie de mon jardin parcelle cadastrée 255, qui est intégrée sur le plan Tome 3, chapitre 3, partie 3, page 71 au projet OAP - sur cette même parcelle cadastrale (255) un arbre identifié est placé, or cet arbre n'est pas sur ma propriété mais sur la parcelle adjacente, la 256. Parcelle comprise dans le plan de l'OAP. Cet arbre remarquable et centenaire doit être préservé à tout prix, tant pour sa beauté que pour l'écosystème qu'il abrite. De plus, l'ilot de végétation qu'il est projeté de supprimé pour créer 25 nouvelles habitations abrite une biodiversité et une faune riche. Un collectif de plusieurs dizaines de familles est mobilisée pour préserver cet écosystème garant- du maintient de la biodiversité locale, de la tranquillité du quartier, A ce titre, il est demandé par le présent avis une révision de l'OAP pour un projet comprenant moins de créations d'habitations et d'une densités moindre,- préservant le bois interne des parcelles, - garantissant le respect des limites de propriété des habitants du quartier - concerté avec les habitants du quartier.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@022	26/05							1					Orgeval	courrier demande de modification erreur matérielle(2).pdf	OAP DUMENIL Une erreur matérielle a été détectée tardivement dans le texte descriptif de l'OAP à échelle communale "Duménil" (voir page 278 du document partie III - OAP). Le projet permet de créer environ 3000m² de surface de plancher, soit environ 50 à 60 logements selon la typologie retenue :	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Cette demande rejoint l'avis de la commune d'Orgeval du 12 mars 2023. La correction pourra être intégrée au dossier de modification générale après enquête publique.

@023	27/05		1									Orgeval	-	D augmentation de la densification des constructions qui va à l'encontre du caractère et du cadre de vie désaccord sur le nouveau groupe scolaire, budget dithyrambique il va plomber les impôts des Orgevalais durant plusieurs décennies. Terrain 5000m² insuffisant. la commune n'est pas en règle avec le nombre de places de cimetière disponibles. L'école Pasteur existe déjà, et qu'elles se trouveront à 200m l'une de l'autre, séparée par une départementale. Le hameau de Montamets et déjà saturé tous les matins avec une circulation dense. , les quelques places existantes sont déjà occupées par les parents d'élèves et les associations. Aucune concertation publique n'a eu lieu avec les riverains pour prendre connaissance du dossier et faire des observations sur ce projet de grande envergure En conclusion, compte tenu de l'augmentation démographique considérable de la commune et des relocaliser ce nouveau groupe scolaire	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@024	28/05								1				Orgeval	-	ORGEVAL : Document IV Règlement, partie 2, règlement de zone, la zone UDa2, absence de mention concernant les limites séparatives, car autorise la construction en limites séparatives sur 1 coté latéral au moins. Est-il possibl de moduler cette autorisation en imposant une distance de 3 m de la limite séparative, si la construction nouvelle se trouverait à une distance inférieure à 3m par exemple d'un ouvrant principal (porte fenêtre ou porte) de la construction voisine, de façon à garantir une distance minimale entre un ouvrant principal et la construction nouvelle ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlement des zones établies en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Ainsi, les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUI visant à protéger les zones de transition paysagères et écologiques. En outre, une réduction ou augmentation de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets sur l'ensemble de la zone UDa pour les 73 communes du territoire n'ont pas un caractère mineur.

@025	28/05							1				Orgeval	-	ORGEVAL : Demande le maintien de l' emplacement réservé ER8 sur Orgeval qui ne présente pas d'urgence qui permettrait de préserver les deux options : cimetière ou école,	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@026	28/05								1				Orgeval	-	ORGEVAL : Proposition de moduler l'évaluation du % d'espace naturel d'une ville, tout en respectant le ZAN : pour répondre aux exigences climatiques - aération de la ville, rafraichissement ... Demande que chaque pour chaque zone vouée à l'urbanisation Uaa, UAc etc, qu'il soit introduit une % d'espaces verts, naturels ou paysagers	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlement des zones établies en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Dans le cadre de la modification du PLUi, il est possible d'envisager uniquement des ajustements mineurs sur les zones urbaines, sous réserve d'une justification cohérente au regard du cadrage méthodologique du PLUi approuvé. Toutefois, nous précisons que les principes généraux du traitement des espaces libres et espaces de pleine terre figurent au chapitre 3 de la partie 1 du règlement. Toutes les zones urbaines du PLUi beneficient d'un coefficient de pleine terre, en fonction du tissu urbain. Par ailleurs, Les coeurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. La préservation de ces espaces contribue à la qualité : - du cadre de vie en milieu urbain car ils concourent à la lutte contre les ilots de chaleur et au maintien de la biodiversité en ville ; - des paysages en assurant une transition végétale entre les lieux urbanisés et les lieux naturels Ainsi par exemple, dans la zone UDa (à l'exception de la zone UDa4) qui concerne plus de 50% des zones urbaines mixtes et 70% des zones UD, le coefficient de pleine terre minimal est de 40% de la superficie du terrain. Dans ce contexte, une réduction ou augmentation du pourcentage des espaces de pleine terre n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets sur l'ensemble de la zone U pour les 73 communes n'ont pas un caractère mineur.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@027	28/05							1					Orgeval	-	ORGEVAL : Demand de précision sur les conditions d'insertion dans l'environnement de tout programme de construction et d'introduire une condition préalable la présence et l'adaptation des voies de circulation : suffisantes pour permettre l'absorption des nouveaux habitants, trottoirs et éclairage garantissant la circulation piétonne : trajets écoles, poussettes, handicapés.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : en premier lieu, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Un projet communal demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les services et les élus de la commune. En deuxième lieu, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Ainsi, les accès déterminés peuvent être modifiés à la marge si les conditions de circulation et de desserte ne sont pas satisfaisantes. De manière générale, pour l'ensemble des OAP, les accès aux programmes doivent être sécurisés tant pour les piétons que pour la circulation automobile. C'est pourquoi l'OAP « Vente Bertine » a fait l'objet d'une modification en ce qui concerne le stationnement et l'organisation viaire et déplacements. « Les accès se feront principalement depuis la rue du Dr Maurer ; – L'organisation du stationnement sera gérée dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager paysagers qualitatif. ; – Pour les logements, un stationnement en sous-sol sera à privilégier afin de conserver un aspect paysager au projet ; – Une continuité piétonne est à mettre en avant entre le nord du site et le chemin de Gaillonets. » Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune d'Orgeval qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de sa compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins des administrés. Enfin, en vertu de l'article L. 2212-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le maire doit veiller à assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune. Le PLUi est un documents d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@028	29/05							1					Chanteloup-les-Vignes	-	La création d'une voie d'accès ainsi qu' un projet immobilier d'ampleur (25 maisons les unes sur les autres), auraient des conséquences écologiques et des nuisances diverses gravissimes: - sur la biodiversité locale - sur la géologie: le déboisement entrainera des ruissellements et inondations des riverains en contrebas, déjà affectés. la présence de carrières de gypse a déja conduit à des effondrements et expropriations dans la rue - sur l'harmonie de ce quartier avec un passage de véhicules actuellement modéré, sans excès de stationnements empiétant sur la voie publique Je suis donc juste favorable au respect de la densité urbaine limitée dans cette zone des Guédrus Je souhaite donc que le tracé soit modifié dans ce sens.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@029	29/05								1				Guitrancourt	-	La première interrogation concerne le chapitre 2 du règlement de la zone UAd. - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives., pour les constructions de premier rang et de deuxième rang. La seconde interrogation porte sur le coefficient d'emprise au sol. Quelle procédure faut-il suivre pour disposer de l' autorisation de coefficient d'emprise au sol augmenté de 20% ? Positionnement des places de stationnement	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette contribution, elle comporte des questions sur l'interprétation du PLUi en lien avec les autorisations d'urbanisme. Ainsi, les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUI approuvé visant à protéger les zones de transition paysagère et écologique. Pour rappel, le chapitre 2 « morphologie et l'implantation des constructions » 2.1 – « L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées » détermine pour chaque zone les distances d'implantation par rapport à la limite de voie ou en recul de cette dernière. Ainsi, afin de garantir une insertion cohérente de la construction, le choix d'implantation tient compte des caractéristiques morphologiques et architecturales dominantes de l'environnement urbain dans lequel la construction s'inscrit. Une réduction ou augmentation de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale compte tenu de ses effets sur les 73 communes. En outre, en ce qui concerne le pourcentage d'emprise au sol majoré dès lors que le projet a pour objet de renforcer l'organisation urbaine du lieu et présente une qualité architecturale, il faut calculer 20% des 60% de coefficient d'emprise au sol, soit 72% conformément à l'écriture de cette disposition se référant à une augmentation du coefficient d'emprise au sol et non de l'emprise au sol. Cela est valable pour ce cas en UAd mais également dans les 17 autres cas dans le règlement du PLUi (règles qualitatives chapitre 2.4.3 notamment). Encore une fois, c'est au moment du dépôt d'un dossier d'autorisation d'urbanisme et sur demande du maître d'ouvrage que l'instructeur de la demande analyse l'opportunité d'accorder l'augmentation de 20%. Enfin, concernant les places de stationnement, la question est encore posée sur un projet ponctuel : positionnement des places de stationnement sur dalles alvéolées engazonnées à proximité d'une entrée existante de parcelle à cheval entre deux zones UAd et NV. cette demande d'ordre général ne peut être examinée dans le cadre de la procédure de modification. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Guitrancourt qui est votre interlocuteur privilégié pour toute question concernant l'interprétation du PLUi.

@030	29/05									1		Orgeval	-	Contre le 3éme groupe scolaire.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.
@031	30/05								1		1		Orgeval	-	Je demande la suppression de l'emplacement réservé ORG8 dans le nouveau PLUI.	Cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communaute urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@032	30/05									1			Mantes-la-Jolie	PLAN ENQ PUBL.pdf	Demande d'intégration de la parcelle AL621 de la zone UEM vers UAb16 à Mantes-la-Jolie	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : dans le cadre de la modification générale, il a été prévu sur la commune de Mantes-la-Jolie un changement de zonage de UEm (activité économique mixte) vers la zone UAb16 à proximité immédiate, qui favorise une vocation plus diversifiée. Ce point est d'ores et déjà proposé dans le dossier soumis à enquête publique (N°4-MLJ – CHANGEMENT DE ZONAGE DE UEm VERS UAb16 RUE JEAN HOËT). Dans ce contexte, la proposition de changement de zonage de la parcelle AL 621, actuellement classée en zone UEm du PLUi, peut se justifier par le fait qu'il s'agit d'un espace artificialisé qui a un usage de stationnement sans bâti existant et dans la continuité des parcelles qui font l'objet du changement de zonage. En effet, dans le cadre d'une opération d'ensemble, cette parcelle pourrait devenir une dent creuse ou bloquer l'objectif de permettre le développement urbain et/ou l'évolution du tissu existant dans une logique de mixité des fonctions et d'intensité urbaine. En outre, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 60 % de la superficie du terrain pour les deux secteurs (UEm et UAb16) donc, il n'aura pas d'incidence négative en termes de densification ou d'artificialisation des sols. Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.
@034	30/05		1										Orgeval	-	Arguments en faveur de l'implantation de l'école sur l'emplacement ORG8.	Cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communaute urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »

@035	31/05		1									Orgeval	Courrier	idem mode pétition	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.
@036	31/05		1										Orgeval	-	idem	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @25

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@037	31/05								1				Orgeval	-	justification de la mairie pour supprimer l'ER- ORG8 propriétaire depuis 2000 pas besoin de garder l'ER, car propriétaire du terrain nouvel ER à poser pour projet extension cimetière ORG64	Cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communaute urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »

@040	01/06			1								Les Mureaux	-	Je me permets de vous solliciter afin de faire la demande de révision du PLUi car mon terrain situé dans une zone UDA du plan local en (parcelle AN665) est concerné par un c?ur d îlot dans sa totalité Je ne peux pas construire de maison, J'ai acheté ce terrain pour construire et je me retrouve avec un terrain inutilisable	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. La réduction d'une protection paysagère (cœur d'îlot) n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine (TVU), notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la TVU pour préserver la biodiversité et les ilots de fraicheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'ilot et lisières de jardins. En outre, il est nécessaire de préciser que la Communauté urbaine, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, a identifié des espaces naturels qu'elle a souhaité préserver à l'intérieur ou en périphérie des zones urbanisées. C'est pourquoi, lors de la phase d'enquête publique avant l'adoption définitive du PLUi, une cinquantaine de propriétaires des parcelles grevées par cette protection s'est manifestée en demandant une modification ou suppression du CIL. Ainsi, en partenariat avec les élus communaux, toutes les demandes des habitants ont été traitées et, dans une majorité des cas, GPS&O a donné son accord pour ajuster ou supprimer un CIL sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée. Dans le cas d'espèce, aucune demande de la part de cet habitant n'a été reçue pendant la phase d'enquête publique pour modifier ou supprimer le CIL sur la parcelle AN 665 aux Mureaux. La photographie aérienne fait apparaître une couverture végétale sur la totalité de la parcelle non bâtie AN 665. Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé. Leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les ilots de chaleur dans les quartiers urbanisés. Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés. Enfin, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;

															- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine non actée à ce jour.

@042	01/06		1					1					Orgeval	-	Idem contre suppréssion ORG8.

A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.

L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.

Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.

Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.

Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :
Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;
Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;
Le projet a été réalisé.

Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.

En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@043	01/06			1					1				Rosny-sur-Seine	-	Nous souhaiterions diviser notre terrain d'une superficie de 890 m2 en deux parcelles. 1/ Le fond de notre parcelle est frappé par une zone c?ur d'îlot, ce qui rend cet espace actuellement non constructible. 2/ Bande de constructibilité de seulement 20 mètres à partir de la voie, or pour une construction en fond de parcelle il faudrait que la bande de constructibilité soit portée à 45 mètres.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi. Le rapport de présentation précise à cet égard qu'« en zone pavillonnaire UDa (zone dans laquelle est située la parcelle C1793), le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'ilots (CIL - cœurs d'ilots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70). Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles partiellement végétalisées, constitutives d'un cœur d'ilot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi. La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs. D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères. L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots, des

															aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. Enfin, la mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires. Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines. Une évolution de la zone UDa et la suppression de la BCP, compte tenu de ces objectifs en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et de son caractère transversal, ne relèvent pas d'une simple procédure de modification du PLUi. C'est pourquoi, cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.
@045	02/06	1											Orgeval	-	Très mauvaise gestion du plu à orgeval dans le 78 avec des acceptations de permis de construire incohérente avec la ville.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification du PLUi.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@047	03/06							1					Chanteloup-les-Vignes	Photos de la biodiversité sur la zone	CHANTELOUP-LES-VIGNES : l'administré demande la suppression du projet de l' OAP GUEDRUS L'environnement doit être préservé pour de multiples raisons : - terrain fragile, éboulement de 2 maisons à 100m de la zone de construction lés aux ancienne s carrières - devenir de la zone naturelle protégeant cet espace qui doit être préservé (présence d'une faune et des oiseaux en lisière de forêt) - certains arbres jouent leur rôle de climatiseur naturel, meritent un classement, - favoriser la mobilité douce Les habitants sont attachés à leur jardin et ne veulent pas vendre. Un collectif a été reçu par la mairie.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@051	03/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Propriétaires de la parcelle 365 nous souhaiterions une révision de l' OAP pour un projet : comprenant une densité moindre d'habitations. garantissant le respect de la biodiversité locale garantissant le respect des limites de propriétés des propriétés des habitants du quartier	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.
@052	04/06		1										Orgeval	-	Circulation compromise, stationnements supprimés, centre ville congestionné, détournement d'utilisation d'un terrain, coûts prohibitifs des projets.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : elle n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@053	04/06		1										Orgeval	-	Nous sommes dans la résidence collé à l'école Pasteur, chaque matin c'est infernal de sortir ou de rentrer chez nous. Les gens bloquent l'entrée. De plus il n'y a pas de place de stationnement suffisante pour le dépôt à l'école Pourquoi construire une école à côté alors que la circulation est un enfer.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, nous vous précisons que le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions. Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@054	04/06		1									Orgeval	-	je suis contre la construction de cette école en bordure du cimetière actuelle.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@055	04/06						1					Orgeval	-	Contre le projet D'OAP Villennes. Destruction de la faune, problèmes de circulation, pollution d'une population plus dense. Chercher d'autres emplacements pour des logements sociaux, voir plus près e la RD 113.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@056	04/06		1									Orgeval	-	Avec la croissance de la population d'Orgeval, cette extension du cimetière va être nécessaire, d'autant plus que le cimetière n'est plus suffisant en terme d'emplacements. Construire à la place un groupe scolaire complet, sur un terrain si petit dans une commune comme Orgeval, qui ne manque ni de place ni de verdure : veut-on faire grandir nos enfants dans des blocs de bétons. Je souhaiterais donc que le GPSEO conserve dans le PLUI le terrain ORG8 comme destination de l'extension du cimetière.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@058	05/06								1				Evecquemont	-	Dans la zone NV, je n'ai pas su trouver une mention sur la reconstruction/démolition comme pour les ensembles cohérents patrimoniaux . Or, il peut exister des risques sécuritaires dans de telles zones comme le mouvement des sols lié aux extrêmes de température plus fréquent, ou des vices cachés dans la construction.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Toutefois et pour information, la partie 1 du règlement, dont les dispositions sont communes à l'ensemble des zones, dans son chapitre « 0.5.13 - Reconstruction à l'identique » prévoit qu'en « application de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition du PLUi contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Par ailleurs, dès lors qu'un règlement de zone (partie 2 du règlement) ou qu'une disposition de la partie 3 prévoit la possibilité d'une reconstruction, sans autre précision, la reconstruction peut être réalisée selon les règles prévues par le PLUi. » Ainsi, la reconstruction à l'identique est autorisée par le PLUi (dans l'ensemble des zones) selon cinq conditions cumulatives : 1. Le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié, cela doit être prouvé au moment du dépôt de la demande ; 2. Cette autorisation portant sur sa reconstruction à l'identique doit intervenir dans le délai de 10 ans à compter de la démolition/destruction de la construction ; 3. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles ne doit pas en disposer autrement ; 4. Si le règlement du PLUi prévoit des dispositions spécifiques concernant la reconstruction démolition, la reconstruction doit respecter ces modalités. 5. Obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démoli, puisqu'il s'agit de reconstruire l'immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé. Lorsque le projet est différent, il ne peut être fait application des dispositions de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme. Un changement de destination est exclu. Si ces conditions ne sont pas réunies, le projet doit être assimilé à une construction nouvelle. Le règlement de zone s'applique dans ce cas. La démolition/reconstruction après un sinistre est donc possible en zone NP/NV du PLUi, sous réserve que les conditions précédemment énoncées soient respectées. Pour une meilleure information, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune d'Evecquemont qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence concernant les autorisations d'urbanisme et l'interprétation du PLUi.

@059	06/06		1									Orgeval	4PJ	Orgeval - ORG8 : idem mode pétition (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@062	07/06							1				Orgeval	contestation Orgeval.pdf	Envoi du courrier type de refus de l'emplacement réservé d'Orgeval Aux motifs que le projet de construction d'école en cours entrinerai les nuisances suivantes : INSECURITE, POLLUTION, ESPACE PUBLIC ENCORE PLUS PERTURBE, LOCALISATION INDAPTEE DE L'ECOLE.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@063	07/06									1			Orgeval	2010_1132.pdf	cette demande concerne les parcelles 2010 voire 1132 (partiellement dans dans sa partie contigüe à la parcelle 2010) dans le haut Orgeval qui pourraient être constructibles. Le chemin d'accès à la proprieté pourrait etre raccourci pour laisser plus de terrain. L'observation précise que la rue de Feucherolles est viabilisée.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. De plus, Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. La parcelle C 2010 classée en zone NV (naturelle valorisée) relève tout à fait de cette vocation. Enfin, Le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@064	07/06						1						Orgeval	2023 06 07 - PLUi Courrier à la commission d'enquete.pdf, Pièces Jointes.pdf	Les proprietaires de la propriété l'Alnette à Orgeval s'indignent que le classement de leur maison en site patrimonial remarquable ait été fait sans les consulter. Ils rappellent que l'aspect actuel de manoir normand est assez récent et que le bâtiment a subi des remaniements de façade très importants au cours du temps. Ceci fait suite à une période de contentieux assez longue avec certains adjoints au maire. Les proprietaires ne semblent pas in-fine opposés sur le classement de leur proprieté, mais un dialogue beaucoup plus approfondi avec la mairie est souhaité pour applanir beaucoup de malentendus et griefs passés. En bref:(rajouté par BM) demande d'explication et de justification des critères communaux qui ont permis d'identifier leur patrimoine remarquable refus de rendez-vous de la part la commune	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : l'objectif de la démarche patrimoniale du PLUi est de mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution. L'objet des fiches EPUR (édifices patrimoine urbain et rural) n'est qu'illustratif. Le contenu des dispositions règlementaires figure dans le règlement de la partie 1 - chapitre 4.2 spécifique aux éléments identifiés au titre de la démarche patrimoniale. Il est important de bien se l'approprier pour comprendre l'objectif de la démarche patrimoniale qui permet une évolution du bâti avec des règles d'objectifs. Pour les EPUR, le contenu des fiches patrimoniales décrit les principales caractéristiques des éléments identifiés. Ces caractéristiques viennent éclairer les services instructeurs sur l'état de l'existant pour les aider à prendre en compte toutes interventions sur ces éléments identifiés. Ainsi que le rappelle la parte introductive de la partie 3 du règlement spécifique à la démarche patrimoniale : le contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou l'ensemble considéré. Les « principales caractéristiques » indiquent les éléments singuliers ou caractéristiques du patrimoine de la commune qui doivent être préservés. Ce sont sur ces éléments qu'une attention particulière doit être portée lorsque les chapitres sur l'insertion dans l'environnement et les dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturales sont mobilisés (partie 4.1 et 4.2 de la partie 1 du règlement ainsi que 4.2 et 4.4 de la partie 2 du règlement). Dans ce contexte, toute demande d'ajout de nouveaux éléments à protéger a été examinée en accord avec la commune d'Orgeval lors de la phase de collaboration avec les communes. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant la demande de création d'une fiche EPUR dans le cadre de la démarche patrimoine. Il est proposé de classer l'Aulnette en élément "remarquable" plutôt qu'en "exceptionnel" afin d'accorder plus de souplesse aux propriétaires (notamment en cas d'intervention sur la construction).

@065	07/06		1									Orgeval	-	Groupe scolaire Orgeval	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLU(i) et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@066	07/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Habitante de Chanteloup les Vignes rue des Coteaux, elle ne souhaite pas avoir les 25 maison de l'OAP Guedru. Elle souligne la richesse de la biodiversité locale : oiseaux, renards, écureuils, biches et craint de les voir remplacés par : voitures , moto , camions de livraison et le bruit associé. Elle s'inquiete également des risques de ruissellement en cas de fortes pluies.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

@067	07/06						1					Orgeval	-	Nous habitons au 135 rue de la plaisance, parcelle en mitoyenneté immédiate avec le projet d'OAP Villennes qui prendrait place rue de Villennes. Ces terres étaient à notre arrivée à Orgeval en 2016 semi agricoles et non constructibles. Elles abritent encore aujourd'hui une faune et flore abondante qui caractérise l'entrée du village dans sa ruralité et sa qualité agricole, historique. Ces parcelles sont visées par un projet de construction dense avec plus de +120 logements envisagés d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 12 mètres. Cela va impliquer en tout état de cause, la suppression pure et simple des arbres, de la faune et de la flore alors même que les enjeux de zero artificialisation des sols et préservation environnementale s'affichent largement localement et nationalement. Nous avons une zone à proximité, la route des 40 sous, et plus particuliérement la zone de l'ancien art de vivre, en déshérence totale et qui elle est artificialisée et en friche industrielle, quel sens peut il avoir de supprimer une bande verte et préservée et de laisser une telle zone désertifiée si ce n'est des considérations pécuniaires et politiques qui nous échappent.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@068	07/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Non à l'OAP Guédru. Idem 61.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.
@070	08/06									1			Triel-sur-Seine	-	Erreur graphique du plan de zonage: problème concernant la mise en page de la fiche 9-VRN. Le carré rouge est vide.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : il s'agit d'une erreur matérielle dans le dossier (fiche N°9-VRN – EXTENSION D'UNE CONTINUITÉ PAYSAGÈRE RUE GEORGES CLEMENCEAU). La correction pourra être intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@071	08/06									1			Verneuil-sur-Seine	Verneuil sur Seine-Modification PLU- Ilot Bazincourt Malraux.pdf	Demande de coeur d'ilôt pour conserver l'espace vert existant à proximité du programme Bouygues Rendre le foncier UBA restant en UDA Voir accès par le bd André Malraux Où habite t'il ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. La parcelle concernée par la demande de changement de zonage (AM 25) est classée en zone UBa comme l'ensemble du secteur environnant. Cette zone regroupe les espaces, à proximité des centralités, constitués par un bâti très hétérogène tant dans savolumétrie (pavillonnaire-collectif) que par sadestination (habitat, activités économiques, équipements). Un changement de zonage ne peut se faire à la parcelle mais au regard d'un ensemble de terrains afin de répondre à un intérêt général. Les projets doivent s'adapter au PLUi et non l'inverse. En outre, concernant l'ajout d'une protection paysagère « cœur d'îlot » (CIL)sur les parcelles cadastrées AM 21, 22 et 23, il n'est pas possible de donner une suite favorable. En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée, dans le cadre de cette procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère CIL répond à un cadrage méthodologique et est plus adaptée dans les secteurs à dominante d'habitat individuel.

@072	08/06		1									Orgeval	Courrier	contestation à la suppression de l'ER ORG8	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@073	08/06		1									Orgeval	-	idem suppression de l'emplacement réservé ORG 8	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@074	08/06									1			Mantes-la-Ville	-	Refus de Modification du zonage route de houdan Mantes la ville Explication et justification de rétrograder cette zone de UAa1 en Uda. Maisons trop vieilles pour rénovation énergétique, Pas de moyens financiers propres des habitants du quartier pour respecter nouvelle réglementation thermique Demande une densification	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@075	08/06									1			Mantes-la-Ville	-	Refus : Modification PLUi Route de houdan Mantes la ville idem @74	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@078	09/06		1										Triel-sur-Seine	-	Le règlement ne prend pas t en compte les nouvelles formes d'habitats que sont les "tiny houses" et autres Yourtes. Il conviendrait d'autoriser expressément ces constructions pour éviter des refus par a priori	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Toutefois, et pour information, l'habitat léger (tiny house, yourte...) est reglementé différemment selon qu'il se situe en zone urbaine ou en zone agricole ou naturelle. En zone urbaine, l'habitat léger doit respecter les règles du PLUi en vigueur. Dans les zones agricoles et naturelles, il s'agit de se tourner vers les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Les STECAL sont identifiés dans des sous-secteurs (NVs) qui correspondent à des ensembles existants ou futurs de quelques constructions situés dans un environnement naturel, à l'écart d'espaces urbanisés. Ce secteur est composé de plusieurs sous-secteurs qui sont différenciés selon leurs destinations. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Triel-sur-Seine qui est votre interlocuteur privilégié pour toute complément d'information, notamment en ce qui concerne les autorisations d'urbanisme pour ce type d'habitat léger et les autorisations d'urbanisme temporaire/précaire.

@079	09/06		1									Orgeval	réponse PLUI.pdf	lettre pétition contre suppression ORG 8	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@080	09/06									1			Mézières-sur-Seine	-	Propriétaire d'un terrain situé au 44 chemin des ligneux a Mézières sur seine cadastre C1355 d'une surface de 1180 m2 ,je ne comprend pas pourquoi étant si proche de toute habitation , que mon terrain soit sur toute sa surface toujours en zone NV. Cette se ligne de non constructibilité se tr+P194+++	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Par ailleurs, la parcelle objet de la demande, classé en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. La partie de parcelles en fond de jardin classée en zone NV relève tout à fait de cette vocation. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.
@082	09/06			1									Poissy	Contribution PLUI - coeur d ilot - poissy.pdf	Demande d'ajout coeur d'îlot à Poissy, quartier des sablon, côté pair Av du maréchal Foch.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : concernant l'ajout d'une protection paysagère « cœur d'îlot » (CIL) dans le quartier des sablons de Poissy (zone UDd), il n'est pas possible de donner une suite favorable. En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée dans le cadre de cette procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère CIL répond à un cadrage méthodologique. Ainsi, toute les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants. En revanche, cette demande sera étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi non actée à ce jour.

@084	09/06		1									Orgeval	-	Je suis contre l'implantation d'une nouvelle école à Orgeval sur le site "ORG 8" qui était destiné à l'extension du cimetière actuel. Le nombre de constructions sur la commune d'Orgeval a trop augmenté depuis quelques années, notamment rue de la Butte, quartier Béthemont etc. Il est également prévu d'implanter un grand nombre de logements, dont des logements sociaux, dans la rue de Villennes, un des rares espaces à l'entrée de la ville où la nature s'épanouit encore à Orgeval. Les permis de construire sont trop nombreux et délivrés parfois en dépit du bon sens avec des constructions en limite de propriété qui sont source de nuisances pour les voisins immédiats	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@085	09/06		1									Orgeval	-	Un projet qui est à l'étude rue de la Maison Blanche pourrait intégrer un groupe scolaire et permettrait une harmonisation des écoles sur une commune qui est très étendue (le quartier des Feugères de l'autre côté de la D113 (N13)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLU(i)) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter, qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLU(i) et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire, est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés."

@086	10/06								1			Mantes-la-Ville	-	Modification Zone route de houdan mantes la ville . Je suis contre cette modification ayant mon terrain sur cette zone.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

@087	10/06		1									Orgeval	-	L'aménagement actuel de la voirie et des transports rue de Villennes ne permet pas d'envisager au moins une centaine de voitures supplémentaires à circuler matin et soir. La rue de Villennes est globalement le quartier de la Chapelle est une zone humide avec de nombreux rues coulant à l'année, emplacement d'un ancien lavoir. Les constructions des dernières années n'ont pas toujours canalisées de manière intelligente les flux créant des inondations récurrentes dans les constructions plus anciennes. Le fait de détourner les rus impacts également l'irrigation des terrains agricoles en contre-bas plus proches du rond-point.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@088	10/06		1										Orgeval	-	il est crucial que nous prenions en compte l'impact environnemental dans la conception des bâtiments afin de préserver notre environnement pour les générations futures	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Toutefois et pour information, le PLUi en vigueur dispose d'ores et déjà de la bonne intégration d'un projet dans son environnement. Ainsi par exemple le CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE 4.1 - Insertion du projet dans son environnement dispose : "Principes généraux 4.1.1 - Inscription du projet dans son contexte L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : - veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; - choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; - inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent." Les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement.
@089	10/06		1		1			1					Orgeval	-	Points de vigilance - zone humide la présence de rus qui irriguent les champs cultivés en aval - la présence de nombreuses espèces protégées : -aucune infrastructure Voirie trop étroite, absence de trottoirs, peu de bus... Il faut une évaluation environnementale sur 4 saisons comme si est engagé le maire.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.

@090	10/06						1					Orgeval	-	Contre le projet OAP Villennes à Orgeval. Pas de pièce jointe,	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@091	10/06				1			1					Orgeval	-	Notre association " Riverains la Chapelle Orgeval " sollicite la modification du PLUI sur le secteur d'Orgeval (78630), plus précisement sur l'OAP Villennes. La rue de Villennes est une zone hydrographique complexe.Elle est, en effet, particulièrement humide et pentue. La zone de l'OAP se situe en dessous de la limite sols sablonneux perméables (au-dessus de la rue de La Chapelle) et sols imperméables (zone de l'OAP), ce qui explique la présence de terres alluvionnaires, l'eau y sourd abondamment. Les agriculteurs qui exploitent les champs de la rue de Villennes, en aval du site de l'OAP, n'ont pas besoin d'arroser leurs champs de maïs ou de blé, car les differents rus souterrains pourvoient naturellement à leur irrigation. Toute artificialisation des sols aux abords de la rue de Villennes, et surtout sur le secteur de l'OPA situé sur le haut de l'axe, aura immanquablement des conséquences sur la circulation de l'eau en surface et dans le sous-sol. L'importance du projet actuel de l'OAP Villennes et de l'artificialisation des sols dans la zone devrait amener à reconsidérer le classement de ces terrains initialement "terres agricoles".	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@092	10/06				1			1					Orgeval	-	Je souhaite que le PLUI d'Orgeval soit réétudié pour le sujet de l'OAPVillennes. estimation de 180 véhicules supplémentaires sur les flux de circulation dans une zone où la circulation est déjà difficile me paraissent très mal anticipées. En outre, les indications obtenues de la mairie et du promoteur l'etude d'impact concernant l'hydrographie (de surface et souterraine) ne me parait pas prise suffisamment au sérieux. L'artificialisation supplémentaire des sols dans une zone déjà excessivement humide est déraisonnable l'aménagement de l'entrée de ville ne me parait pas s'inscrire ni dans l'esthétique d'un bourg rural, ni dans les exigences du SDIDF	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@093	10/06		1		1			1					Orgeval	-	Idem 91 et 92 OAP Villennes.

A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.

Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.

En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.

Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…).

En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.

Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.

En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.

Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@094	10/06		1					1					Chanteloup-les-Vignes	IMG-2732.jpg	projet OAP des GUEDRU. A quelques mètres de ce projet 2 maisons se sont écroulées. Le sol est donc fragile. Nous sommes entourés de zones dangereuses. Alors quel danger y a-t-il pour nous quand des camions de plusieurs tonnes passeront et repasseront, que le terrassement débutera ? Ce secteur pour lequel nous connaissons de plus en plus de difficultés de circulation devient dangereux pour nous et nos enfants	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

@095	10/06		1					1					Orgeval	-	Projet de l'OAP de Vilennes. Avant d'aborder un tel projet doivent être résolus les problèmes d'accès et de sécurité à Orgeval la rue de Villennes est saturée aux heures de pointe et la circulation avec les bus et camions y est périlleuse. Qu'en est est il du réaménagement du carrefour du Novotel et de l'accès à la RD 113 A13 et A14 en augmentation constante de circulation	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@096	10/06		1					1					Orgeval	-	Idem autres contributions sur quartier La Chapelle/Villennes.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@097	10/06		1									Orgeval	-	ORGEVAL, Hors sujet cadre modification : densification urbaine, demande des analyses thématique territoriales, enjeu politique voir @98, suite contribution	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@098	10/06		1										Orgeval	-	Complement contribution @97 Augmentation trop rapide de la population.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.
@099	11/06										1		Orgeval	-	Un administré indique : stop au plui et la defiguration du village	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

@100	11/06		1									Orgeval	EN-QUETE PU-BLIQUE GPS&O.pdf	Je conteste la proposition de modification de suppression de l'emplacement réservé " ORG 8" du PLUi pour les raisons suivantes: identique aux divers courriers pétition.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@101	11/06											1	Chapet	-	Le tracé du couloir aérien vers l'aéroport Charles de Gaulle (et probablement Orly) est à réétudier sur notre territoire. Le survol à basse altitude fait subir de nuisances sonores alors même que nous nous situons loin des aéroports. Traversée des communes de Chapet, Verneuil, Vernouillet et d'autres communes limitrophes.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Le PLUi est un document d'urbanisme qui fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Le PLUi ne gère pas le tracé aérien.

@102	11/06		1									Orgeval	ENQUETE PUBLIQUE GPS&O.pdf	Administré opposé à la suppression de l'Emplacement Réservé à l'extension du cimtière "ORG8"	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@103	11/06									1			Conflans-Sainte-Honorine	20230523 OBSERVATIONS A LA PRESIDENTE DE LA COMMISSION D'ENQUETE - V2.pdf	Le promoteur demande - le maintien des règles zone UAb sur les parcelles AW98, 110 et 111 afin de permettre une hauteur maxiumale de 21 m avec Emprise au sol de 80%, alors que le projet prévoit la limitation de la hauteur à 12m et une ES à 60% - argumente que le projet apparait contraire à certaines directives du PADD et du SRDIF	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en ce qui concerne le changement de zonage, nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée à la demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant en compte la morphologie urbaine. Ainsi, le secteur Romagné, classé en UAb, constitue un espace de liaison entre les quartiers centraux et périphériques de la commune de Conflans-Sainte-Honorine. La hauteur de façade est limitée à 21 mètres dans cette zone. Ponctuellement, une étiquette limitant la hauteur de façade à 12 mètres est ajoutée sur un secteur défini graphiquement, pour offrir un espace de respiration et garantir une insertion visuelle en cohérence avec le paysage urbain environnant. Cette modification complète le dispositif réglementaire préexistant au chapitre 4 du règlement de la zone. Celui-ci fixe pour objectif que les projets doivent être conçus dans leur volumétrie pour assurer une transition morphologique adaptée avec les quartiers périphériques. Deux étiquettes figurent également dans cette zone : une étiquette qui augmente l'emprise au sol à 80% et une étiquette qui réduit le coefficient de pleine terre à 10%. Dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et des îlots de chaleur dans le contexte de la loi « Climat et résilience » ainsi que dans un souci de préservation de la biodiversité en ville, ces étiquettes seront supprimées du secteur Romagné, à l'exception du secteur Paul Brard dont l'aménagement est en cours. Le règlement de la zone UAb s'applique sur le secteur Romagné avec un coefficient de pleine terre de 20% et d'emprise au sol de 60%. Ce changement semble justifié et conforme aux objectifs d'aménagements envisagés par la commune donc les projets doivent s'adapter au PLUi et non l'inverse. En deuxième lieu, concernant la densification : la commune de Conflans-Sainte-Honorine étant située à proximité de plusieurs gares, celle-ci a pour objectif une augmentation de la densité humaine de 15% entre 2013 et 2030. En compatibilité avec ce principe et au regard des données fournies par le référentiel territorial de l'Institut Paris Région, la densité des espaces habitat de Conflans-Sainte-Honorine a été évaluée à 20,72 logements/ha en 2012. Pour une augmentation de 15% (20,72x 1,15), la commune de Conflans-Sainte-Honorine devra atteindre 23,83 logts/ha en 2030. Au regard de la superficie de la commune (708,80 hectares), celle-ci devra atteindre 16 890 logements en 2030. Entre 2013 et 2021, la commune de Conflans-Sainte-Honorine a construit 1264 logements dans le diffus, soit 158 logements par an.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																En 2021, la commune compte ainsi 14 687 logements. A raison d'une densification de 158 logements par an, la commune de Conflans-Sainte-Honorine devrait atteindre son objectif de densification de 15% dès 2026. Les baisses de densification ponctuelles qui ont pu être identifiées sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine ne remettent ainsi pas en cause les objectifs du SDRIF et répondent à un double objectif : une meilleure prise en compte du tissu et de la vocation de la zone, d'une part, et la préservation de la nature en ville afin, notamment, de lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains, d'autre part. En troisième lieu, en ce qui concerne la hauteur, nous vous précisons que dans le PLUi de GPS&O, la notion de règle qualitative permet une appréciation circonstanciée des projets au regard de conditions particulières liées notamment aux caractéristiques de l'environnement du site du projet, à la configuration du terrain d'assiette et à la nature ou particularité du projet. Ces règles qualitatives ne peuvent être mises en œuvre que dans la mesure où elles répondent à la double condition : - poursuivre l'objectif d'une meilleure intégration du projet dans son milieu environnant et à sa fonctionnalité ; - répondre à des situations particulières, expressément prévues par le règlement, qui peuvent rendre la règle générale inapplicable ou inappropriée. Enfin, la loi dite «Climat et Résilience» adoptée le 22 août 2021 étoffe le dispositif des dérogations au PLUi. Ces nouvelles dérogations pourront être mobilisées dans le cadre des projets d'aménagements. Ces dérogations poursuivent un objectif précis et sont expressément listées par le code de l'urbanisme aux articles L.152-3 à L.152-6-4.
@104	11/06									1			Conflans-Sainte-Honorine	20230523 OBSERVATIONS A LA PRESIDENTE DE LA	Doublon contribution registre numérique @103 et registre papier Aubergenville n°56 autre Contribution E39	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @103

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
														COM-MIS-SION D'EN-QUETE - V2.pdf		

@105	11/06			1								Sailly	-	Propriétaire à SAILLY 78440, parcelle AA125, en zone UDb, l'admi nistré demande à diminuer et reculer l'emprise de CIL sur son trrain souhaitant aménager celui-ci	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi. Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones urbaines, dans ce cas la zone UDb ""pavillonaire diffus"" dans laquelle est située la parcelle AA 125, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'ilots (CIL - cœurs d'ilots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70). Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'ilot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi. La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs. D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères. L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots, des

															aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@106	11/06								1				Andrésy	-	Règlement partie 1 chapitre 2.2.4 Un administré indique que La modification apportée quant à la possibilité de végétaliser plutôt que de maçonner pourrait prendre en compte et garder la hauteur du dispositif pouvant obstruer la vue à 1,90 mètre. Ceci afin de préserver au minimum l'intimité des voisins vis à vis des occupants même.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi (chapitre 2.2.4 Baie et baie principale). La distance minimale des baies par rapport aux propriétés voisines est régie par le code civil ; le PLUi s'attache uniquement à gérer la morphologie et la forme urbaine des constructions au regard du caractère de la zone concernée. La modification du PLUi n'a pas pour objectif de revoir les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en ajoutant notamment des considérations liées à la présence ou non de baies.
@107	11/06		1										Andrésy	-	ANDRESY : Un administré est étonné que la modification du PLUi ne fait pas état de constructions faites depuis l'ancien PLU, ainsi que des projets en UAc, impactant des zones arborées et boisées, alors que la modification de PLU insiste sur la nécessité de préserver les espaces verts et d éviter le betonnement à outrance	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Le cadastre 2017 figurant sur les plans de zonage du PLUi approuvé ne lie pas les demandeurs. Le cadastre est évolutif et le règlement du PLUi en tient compte par ces dispositions prévues pour ces constructions ne figurant pas sur le cadastre des plans de zonage.

@108	11/06		1									Orgeval	P1.png, P2.png, P3.png, P4.png	Désaccord construction lettre type	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@109	11/06								1				Orgeval	-	ORGEVAL : Demande : - de Restaurer l'ancienne règle existante dans l'article 7 du PLU pour le maintien l'ensoleillement, renforcer l'éclairage naturel - d'Arrêter l'artificialisation des sols et limiter les projets de construction aux seules surfaces d'ores et déjà artificialisées pour préserver la bio-diversité, - Que l'analyse des sols et des conséquences de futures constructions sur le sous-sol soient intégrées à toute instruction de permis de construire (notamment dans les zones à fort aléa de gonflement / retrait (terre argileuse).	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : toutefois, nous vous informons en premier lieu qu'un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas envisageable et ne relève pas du champ d'application de la modification. Puis, concernant la préservation de la biodiversité et les espaces végétalisés, le PLUi organise la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés au sein des zones urbaines. Les cœurs d'ilots au même titre que les lisières de jardin (CIL), les espaces collectifs végétalisés, les boisements urbains, les arbres identifiés ou les continuités paysagères correspondent à la Trame verte urbaine (TVU). L'identification, la mise en valeur et la protection de la TVU répondent aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi débattu le 23 mars 2017 et approuvé le 16 janvier 2020 visant notamment à : favoriser un environnement apaisé pour un haut niveau de qualité de vie ; garantir l'équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles. Le PLUi a réduit fortement le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par rapport aux anciens PLU communaux. Cet engagement est d'ailleurs traduit dans les orientations du PADD en tant qu'objectif de limitation et de modération de la consommation d'espaces NAF. Enfin, sur le sujet de l'analyse des sols lors de l'instruction d'un permis de construire, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@110	11/06		1					1					Orgeval	-	La rue de la Butte à Orgeval nombre d'arbres abattus. pas de récupération des eaux de pluie. -Quartier de La Chapelle les trottoirs sont inexistants. constructions rue de Villennes totalement déraisonnable Projet " Dumesnil " rue de la Butte. Quelle étude a été faite sur l'impact environnemental et sur les flux ? Espaces en friche sur la route " des 40 sous " dont Art de Vivre, en total déshérence depuis plus de 10 ans. Quels sont les projets concernant ces espaces ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@111	11/06		1										Orgeval	-	Stopper la mise en place de zone habitables supplémentaires sans prendre le temps d'étudier la cohérence de chaque projet Absence totale d'aménagements préalables indispensables (routes, trottoirs, transports en commun, parkings de centre ville, écoles et collèges). Non aux constructions mitoyennes Projet espace Art de Vivre ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: cette remarque, d'ordre général, que ce soit sur la question de la densité ou de l'école, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour tout demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.
@112	12/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	L'administré demande que le projet OAP GUEDRUS soit modifié en prenant compte les espaces verts actuels, la présence des carrières (à l'origine d'effondrements), l'augmentation de la circulation. Ne s'oppose pas à une urbanisation maîtrisée.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@113	12/06		1		1			1					Chanteloup-les-Vignes	-	l'administré s'opposje m'oppose au projet d'urbanisme en l'état "OAP Guedrus, impactant la buute del'Hautil, tant par la problématique des eaux de ruissellements, l'impact sur la biodiversité locale (faune et flore), l'augmentation de la circulation. Rappelle qu'il avait été fait opposition du déclassement d'une sente rurale n°22.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

@114	12/06		1									Orgeval	Présentation SYNTHESE (PPT) Etude Circulation - Voirie - Stationnement - à la mairie.pdf, 2022-09-07 - Présentation - RAPPORT du 25 septembre 2022.pdf, 2022-04-02 - mail à MM Jutteau et Béquart	Argumentaire de l'Association pour un urbanisme raisonné, pour l'environnement et la sécurité et plutôt en limitant les possibilités de construire des logements sociaux.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. 1. Concernant la prise en compte d'un projet dans son environnement : le PLUi dans son CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE 4.1 - Insertion du projet dans son environnement détermine : Principes généraux 4.1.1 - Inscription du projet dans son contexte : L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : - veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; - choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; - inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent. Les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement. 2. Concernant les ER : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. Il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables

															doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions. Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. 3. Concernant les nuisances sonores (murs plus hauts) : vous demandez l'aide et le soutien de la Communauté urbaine pour obtenir rapidement un effet suffisant. Encore une fois, ce sujet sera vu lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme dont les communes sont les seules compétentes pour octroyer l'autorisation au cas par cas en fonction du projet. 4. Concernant la sécurité du déplacement des personnes et l'amélioration des textes relatifs aux ORG XX, XXI, XXIII, XXVI, XXVIII, XXX et XXI dans une optique de cohérence et de sécurisation, et en explicitant les responsabilités respectives de GPS&O et de la commune : nous vous précisons que seul l'emplacement réservé de mixité sociale « ORGXXXI » fait l'objet d'une modification dans le cadre de la procédure en cours. L'objectif de cette modification est seulement de retirer la parcelle référencée à ce jour au cadastre B 2016, qui n'est pas concernée par le périmètre déterminé par la convention d'intervention foncière conclue entre la commune et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF). De même, au regard de son objet, le bénéficiaire de cet emplacement réservé mixité sociale devrait être la commune et non la Communauté urbaine comme actuellement. La modification corrigera ces deux erreurs matérielles. En outre, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. 5. Concernant la création d'un croisement à feux ou d'un rondpoint dans l'OAP « VENTE- BERTINE » : nous vous informons que les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Ainsi, les accès déterminés peuvent être modifiés à la marge si les conditions de circulation et de desserte ne sont pas satisfaisantes. De manière générale, pour l'ensemble des OAP, les accès aux programmes doivent être sécurisés tant pour les piétons que pour la circulation automobile. 6. Concernant la demande d'écarter la disposition de « hauteur moyenne » pour revenir à la mention d'une hauteur maximale : cette demande n'est pas recevable. En effet, la disposition d'une hauteur moyenne est plus pertinente, compte tenu des différentes dérogations possibles pour la construction d'immeubles à caractère social. Notamment, suite aux dérogations aux règles du PLUi du code de l'urbanisme en matière de gabarit créées par les lois dites « climat et résilience » et « 3DS » (Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale et dérogation possible pour les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable dont la commune d'Orgeval) 7. Concernant la protection des arbres : il convient de rappeler que nonobstant une identification graphique spécifique, le règlement du PLUi prévoit la préservation des espaces végétalisés et des arbres

															identifiés ou non (voir la partie 1 du règlement, chapitre 3.1). De plus, dans les ensembles cohérents et ensembles bâtis, la protection des espaces libres, et notamment des espaces végétalisés, est déjà intégrée. Le PLUi offre ainsi un panel d'actions pour protéger des arbres dans le cadre d'un projet de construction. Il s'agit d'une règle d'objectif en lien avec la préservation de la Ville paysage, orientation forte du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Si l'arbre est identifié au titre de la trame verte urbaine (TVU) du PLUi ou en tant qu'Espace boisé classé (EBC), celui-ci ne peut être abattu que sous certaines conditions énoncées dans la partie 1 du règlement (notamment en raison de son état phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général). Enfin, nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@115	12/06		1									Orgeval	modifi-cation du PLUi .pdf	'habitante d'Orgeval je conteste la suppression de l'emplacement réservé ORG8 destiné à l'extension du cimetière, contigu au cimetière actuel, sans concertation préalable et étude de circulation concernant le projet école sur cette emprise.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@117	12/06						1						Chanteloup-les-Vignes	Ret_PAT rue-DeTriel.pdf	le Propriétaire demande la suppression du classement en tant qu'édifice patrimoine urbain et rural de la propriété située au 10 rue de Triel à CHANTELOUP LES VIGNES (référence 78138_PAT_008). Et signale qu'un bâti identique (construction identique) est en démolition	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la suppression d'une protection paysagère ou patrimoniale n'entre pas dans le champ légal de la modification. L'objectif de la démarche patrimoniale du PLUi est de mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution. L'objet des fiches EPUR (édifices patrimoine urbain et rural) n'est qu'illustratif. Le contenu des dispositions règlementaires figure dans le règlement de la partie 1 - chapitre 4.2 spécifique aux éléments identifiés au titre de la démarche patrimoniale. Il est important de bien se l'approprier pour comprendre l'objectif de la démarche patrimoniale qui permet une évolution du bâti avec des règles d'objectifs. Pour les EPUR, le contenu des fiches patrimoniales décrit les principales caractéristiques des éléments identifiés. Ces caractéristiques viennent éclairer les services instructeurs sur l'état de l'existant pour les aider à prendre en compte toutes interventions sur ces éléments identifiés. Ainsi que le rappelle la parte introductive de la partie 3 du règlement spécifique à la démarche patrimoniale : le contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou l'ensemble considéré. Les « principales caractéristiques » indiquent les éléments singuliers ou caractéristiques du patrimoine de la commune qui doivent être préservés. Ce sont sur ces éléments qu'une attention particulière doit être portée lorsque les chapitres sur l'insertion dans l'environnement et les dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturales sont mobilisés (partie 4.1 et 4.2 de la partie 1 du règlement ainsi que 4.2 et 4.4 de la partie 2 du règlement).
@118	12/06									1			Mantes-la-Jolie	-	l'administré, dans un soucis d'homogénéité demande d'intégrer la parcelle AL 621 en zone UAb16 située dans le prolongement de la parcelle AL 246. NB du CE : avant le projet modif les parcelles AL621 et AL246 étaient classées en UEm, seule la AL246 a évolué en zonage UAb16	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse @32 Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@119	12/06		1										Andrésy	-	NB CE : demande prècision par email, sur l'ER (AND3 je suppose)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.
@120	12/06								1				Mantes-la-Ville	-	L'administré soutin le changement de zonage à la proposition N°5 MLV de UAa à UDa aux fins de limiter laconvoitise des promoteurs immobiliers.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communaute urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°5-MLV – CHANGEMENT DE ZONAGE VERS UDa ROUTE DE HOUDAN.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@122	12/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Propriétaire à Chanteloup-les-vignes et je suis directement impacté par le projet GUEDRUS sur les parcelles 251, 252 et 253, et suis contre l'urbanisation intensive de la zone GUEDRUS, et l'expropriation de mes parcelles pour réaliser ce projet. Demande la rèvision et la modification du projet Guedrus Je ne souhaite ni céder ni vendre mon terrain pour une promotion immobilière pour les raisons suivantes : Le site héberge une biodiversité exceptionnelle : ruches d'abeilles, renards, chevreuils, arbres remarquables, des hérissons (qui est une espèce protégée au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement) ... etc, que le projet immobilier de 25 maisons ne fera que détruire, sans compter la gestion des eaux de ruissèlement, et de nuisances sur ce quartier.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@128	12/06		1		1			1					Chanteloup-les-Vignes	-	OAP GUEDRUS Demande l'abandon du projet, pour la préservation des zones vertes. Je suis particulièrement concerné par la déforestation et ses conséquences en terme de ruissellement et d'inondation, ma maison étant situé sur la zone à risque d'effondrement (carrière de gypse).	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.
@129	12/06			1						1			Nezel	contribution PLUi MPK AB45.pdf	Doublon contribution E127	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Voir réponse E38

@130	12/06							1				Orgeval	courrier 10.05.23 PLUI MODIF .pdf	ORGEVAL : ORG8 : idem mode pétition (imprimé type recopié)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@131	12/06								1			Mantes-la-Ville	-	L'administré signale que sa parcelle est incluse dans une zone UDa pour etre reconstruite, Conteste la diminution de la densité de population, dans un quartier dèjà construit, ce qui contribuerai à la diminution des terres agricoles. NB : le secteur était classé au PLU en zone UAa1	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

@132	12/06						1					Orgeval	-	Un administré demande est-il necessaire de créer une école sur l'ORG8 (prévu pour l'extension du cimetière) en ne sachant pas si lapopulation va augmenter	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.
@133	12/06									1			Mantes-la-Ville	-	Doublon avc la contribution @131, d'un membre de la même famille	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @131

@136	12/06								1			Mantes-la-Ville	-	idem contributions 133, 131, 137 Même nom	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

@137	12/06								1	1		Mantes-la-Ville	-	Contribution identique même nom, E131, E133, E136,	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@138	12/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Zone classée en habitat mixte dense; mais c'est justement ce que nous ne voulons pas(les riverains de la rue des coteaux et des côtes blanches. Espace inclus paysager, mais c'est vraiment le minimum que vous puissiez faire, 'est ridiculement petit.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@139	12/06				1			1		1			Montalet-le-Bois	-	Demande d'informations et corrections d'erreurs - Qu'est-ce une OAP de secteurs à échelle communale ? - Quel cadre réglementaire sur l OAP de Montalet le bois , lieu dit " les lavandières" . - Concernant la zone NPH sur "les lavandières", celle-ci n'a jamais été classée en zone humide ou vouée a un enjeu écologique lors de l'étude paysagère de la commune et le bois par le Parc Naturel du Vexin Quelle la motivation du e classement? - Deux zones urbanisables (dont une en dent creuse) ont été supprimées pourtant reconnues et validées par le maire de l'epoque ,erreur ou défaut d'interprétation ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. S'agissant de cette demande, nous vous invitons à consulter les documents du PLUi approuvé / Orientations d'aménagement et de programmation / OAP de secteurs à échelle communale. Les OAP de secteurs à échelle communale correspondent : - À des espaces où les enjeux d'aménagement et les réponses à y apporter relèvent de l'échelle locale de la commune concernée ; - À des espaces de recomposition urbaine ou d'extension de l'urbanisation, classés en zone U (urbaine) ou en zone AU (à urbaniser) et de dimension relativement réduite. En outre, concernant la zone NPh, elle vise à préserver ces espaces naturels de tout usage, construction et activité qui serait incompatible avec leurs qualités particulières. Il s'agit notamment, dans le secteur NPh, de préserver le caractère humide de ces espaces. Ainsi, l'OAP de secteur à echelle communale « Rue des Lavandières sud » représente graphiquement le reseau hydrographique à conserver en ce qui concerne la qualite paysagère et environnementale du site. Le plan de zonage des enveloppes d'alerte des zones humides du PLUi s'appuie sur les enveloppes d'alerte de la Direction régionale et interdépartementales de l'environnement, de l'aménagement et des transports de la Région Ile-de-France.
@140	12/06										1		Mantes-la-Ville	-	désaprobation	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : cette demande n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.
@141	12/06								1				Triel-sur-Seine	plu partie triel terrain hautil.pdf	Demande de modification du règlement PLUI 2.2 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. L'administré propose d'intégrer dans les textes concernés " d'autoriser les travaux d'extension pour une construction existante ou en cours de construction". NB Suite à refus pdc modificatif	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Les dispositions du PLUi prévoient des possibilités pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Ici, la construction semble s'implanter postérieurement à l'approbation du PLUi, cette disposition ne serait donc pas applicable au cas d'espèce. Par ailleurs, la procédure de modification générale n°1 du PLUi ne permet que des ajustements mineurs, il n'est pas prévu de réécrire des dispositions transversales, applicables aux 73 communes, d'autant plus lorsque celles-ci ont pour objet de permettre davantage d'artificialisation des sols.

@142	13/06									1		Mantes-la-Ville	-	Désaprobation	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

@143	13/06							1				Orgeval	-	Demande le maintien de l'ORG8 destiné à l'extension d'un cimetière	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@144	13/06									1			Mantes-la-Ville	-	Le passage en zone UDa de la route de Houdan limite trop la hauteur des bâtiments, c'est une zone qui a vocation a se densifier dans les prochaines années NB : Plusieurs contribution famille menigault	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@148	13/06								1				Porcheville	-	Gouvernance entre GPS&Oet la commune de Porcheville Inscrire la suppression de l'ER PO1 conformément au mail du 7 mars et le courrier du maire du 9 mars 2023	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : il s'agit d'une erreur matérielle dans le dossier (fiche N°1-POR – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « POR1 »). L'erreur de justification de la suppression de l'emplacement réservé « POR 1 » (la mairie n'est pas propriétaire de cette parcelle, la suppression vient du fait que le projet a été réalisé ailleurs sur la commune) pourra être intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique.
@149	13/06								1				Villennes-sur-Seine	-	Précision à apporter dans la définition de la terminologie, Adaptation au contexte communal: ex petit collectif? quelle définition?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDd pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDd. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDd. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif. Cependant, nous prenons note de cette proposition. Elle pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme non actée à ce jour.
@150	13/06								1				Villennes-sur-Seine	-	Suite de la contribution relative à la précision dans la définition des termes et leur contextualisation commune par commune ex: ensemble cohérent	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la partie 2 du règlement. La réécriture de la partie 2 du règlement aurait des conséquences pour l'ensemble des communes du territoire et ne peut s'apparenter à un ajustement, permis par la procédure de modification. La notion d'ensemble cohérent est liée à la demarche patrimoine portée par le PLUi en vigueur. Pour les ensembles cohérents patrimoniaux (ECP), il s'agit essentiellement de préserver la composition urbaine de ces ensembles de constructions. Le maintien du gabarit, de l'implantation, du volume et de l'aspect général des constructions garantit de conserver la cohérence de l'organisation urbaine de ces ensembles. Cette préservation ne fait pas obstacle à l'évolution du bâti, voire même à une démolition/reconstruction, dans le respect des prescriptions figurant dans la fiche d'identification de chacun de ces ensembles (partie 3 du règlement). En conséquence, cette demande qui porte sur une liste d'éléments à caractère subjectif ne nécessite pas une modification du règlement, compte tenu de son incidence sur le cadrage méthodologique du PLUi en vigueur.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@151	13/06								1				Villennes-sur-Seine	-	Suite de la contribution: ex coefficient d'emprise au sol ne pas inclure dans le calcul la parcelle d'accès pour une construction en drapeau pour éviter de densifier excessivement une parcelle qui aurait un long chemin	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la partie 2 du règlement. La réécriture de la partie 2 du règlement aurait des conséquences pour l'ensemble des communes du territoire et ne peut s'apparenter à un ajustement, permis par la procédure de modification. La notion de calcul peut correspondre à plusieurs éléménts comme l'emprise au sol, les limites séparatives, la hauteur des constructions, etc. Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.
@152	13/06			1					1				Villennes-sur-Seine	-	PROPOSITION 1: Les coeurs d'ilots impliquent une zone tampon (un recul des nouvelles constructions) permettant à la végétation de bénéficier de l'ensoleillement et respiration suffisante et ainsi aider à lutter durablement contre les ilots de chaleur. La Construction de piscine ne devrait pas être possible sur un coeur d'ilot pour conserver la végétalisation PROPOSITION 2: Réduire de 40 à 20% le grignottage progressif autorisé des coeurs d'ilots. PROPOSITION 3: Renforcer l'idée de transparence depuis la voie publique vers les coeurs d'ilots.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la partie 2 du règlement. La réécriture de la partie 2 du règlement aurait des conséquences pour l'ensemble des communes du territoire et ne peut s'apparenter à un ajustement, permis par la procédure de modification. La définition d'un coeur d'îlot ainsi que sa methodologie est précisée dans le PLUi en vigueur. La partie 3 du rapport de présentation et la partie 1 du règlement (chapitre 3.2.3.1) distinguent la réglementation propre des cœurs d'ilot de celle des lisières de jardins. Le rapport de présentation partie 3 (p. 191 et ss) indique : « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Toutefois, et pour une meilleure lisibilité, il a été intégré au dossier de modification générale une clarification sur la différence entre îlot vert et cœur d'îlot : « A. Les évolutions transversales N°24 – CLARIFICATION SUR LA DIFFÉRENCE ENTRE ÎLOT VERT ET CŒUR D'ÎLOT DANS LA PARTIE 2 DU RÈGLEMENT » Dans ce contexte, il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette définition, compte tenu de son impact sur le cadrage méthodologique du PLUi en vigueur.
@154	13/06									1			Mantes-la-Jolie	-	Intégration de la parcelle AL621 au sein de la zone Uab16 ? Logique et cohérente puisqu'elle interviendrait dans la prolongation de la parcelle	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse @32 Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															AL246 qui est elle même déjà incluse en zone Uab16.	
@155	13/06			1									Villennes-sur-Seine	Espace boisé classé Villennes.pdf	Création d'un espace boisé classé sur les parcelles 229, 25 et 243 à Villennes.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : concernant l'ajout d'une protection paysagère « EBC » sur les parcelles 229, 25 et 243 à Villennes, il n'est pas possible de donner une suite favorable. En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée dans le cadre de cette procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère répond à un cadrage méthodologique. Ainsi, toutes les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants. En revanche, cette demande sera étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi non actée à ce jour.

@156	13/06				1			1	1				Villennes-sur-Seine	Boisement urbain UDd bas de colline.pdf	Fiche d'ajout de protection d' espaces boisés en pente retenant le sol identifiés aux parcelles 153 154 et 208 388 344 341 89, 70 de la route de Marolles 3 Parcelles avec plus de 60 arbres à tiges hautes et haies denses maintenant le sol très argileux de la zone évitant des risques de glissements de terrain et ravinement sur la route de Marolles (piétons et véhicules) et espace du jardin public (Parc de Marolles) et villas situées en face => A classer en boisement urbain	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : concernant l'ajout d'une protection paysagère « EBC » sur les parcelles 229, 25 et 243 à Villennes, il n'est pas possible de donner une suite favorable. En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée dans le cadre de cette procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère répond à un cadrage méthodologique. Ainsi, toutes les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi non actée à ce jour. Enfin, en ce qui concerne le Plan climat air énergie territorial (PCAET) : la compatibilité de la modification du PLUi avec le PCAET de GPS&O approuvé en mars 2021 est justifiée dans l'évaluation environnementale (Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.95). Les deux documents (PCAET et PLUi) ont été élaborés de manière concomitante. Lors de leur élaboration, une attention particulière a été accordée à l'intégration des dispositions du plan climat air énergie territorial dans le PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé (pièce 3.2 du rapport de présentation « Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », p.87-88) avait analysé la déclinaison et l'articulation entre le PLUi et le PCAET à partir du plan d'actions adopté en 2019. Depuis l'approbation du PLUi, l'articulation entre le PLUi et le PCAET a évolué, passant d'un rapport de « prise en compte » à un rapport de « compatibilité ». Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, ces « dispositions [ne] sont applicables [qu'] aux plans locaux d'urbanisme […] dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 ». Le PLUi a été approuvé en janvier 2020, il devait ainsi simplement prendre en compte le PCAET, conformément à la réglementation en vigueur. Le PLUi approuvé analyse l'articulation de prise en compte entre le PCAET et le PLUi. Néanmoins, l'élaboration de concert des deux documents a créé une compatibilité de fait. En témoignent certaines dispositions du PLUi en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur, qui constituent une traduction du PCAET de GPS&O en matière d'adaptation au changement climatique. En effet, le PLUi de GPS&O intègre dans son règlement des coefficients d'espace de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines avec un dispositif de trame verte urbaine complémentaire (cœurs d'ilot et lisières de jardin, espaces collectifs végétalisés, boisements urbains, arbres et alignements d'arbres identifiés), de zones naturelles de jardin (zones NJ), dans les parcs et espaces publics en milieu urbain.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@157	13/06				1			1					Hargeville Villennes-sur-Seine	-	Aucune OAP thématique pour spécifier certains thèmes dans le dossier d'enquête ? - OAP Biodiversité Nature et eau en ville - OAP Energie et Climat - OAP Santé Risque et Nuisances - OAP Mobilités douces : Sujet essentiel à Villennes (Absence de trottoir, routes de villages à double sens et absence de pistes cyclables)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge, sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Cependant, nous prenons note de ces remarques très interessantes et elles pourront être étudiées dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, notamment, une révision, non actée à ce jour.

@158	13/06						1	1				Villennes-sur-Seine	-	Suite de la contribution:`` Précisions à apporter dans l' OAP Breteuil concernant la nature environnementale? Biodiversite, énergie renouvelable gestion alternative des eaux pluviales, perméabilisation des sols, réduction impact carbone....	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. Puis, en ce qui concerne le sujet de prescrire des clôtures qui permettent le passage de la faune, nous vous informons en premier lieu que la partie 1 du règlement du PLUi approuvé "définitions et dispositions communes" détermine qu'il est pris en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. En outre, dans la zone NV de manière générale, par leur aspect, leurs proportions et le choix de leur traitement, les nouvelles clôtures s'harmonisent avec la construction principale en contribuant à renforcer la qualité esthétique et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. Ainsi, dans la zone NV, à l'exception du secteur NVc, les clôtures formant une limite entre un espace construit et un espace naturel concourent au traitement de la transition vers les paysages naturels. À ce titre, les clôtures sont végétales, c'est-à-dire la plantation d'une haie composée d'essences locales, éventuellement doublée de lisses ou d'un grillage. Toute clôture maçonnée est interdite sauf dans le cas où il s'agit de la continuité d'une clôture existante non végétale ou d'un mur ancien en pierre. Dans le cas où des haies préexistent, elles sont conservées, voire reconstituées, seule l'ouverture strictement nécessaire à l'accès vers la construction est admise. Dès lors qu'un mur de pierre ancien préexiste, non identifié aux plans de zonage, il est conservé, seule l'ouverture strictement nécessaire à l'accès vers la construction est admise. Cette disposition s'applique à l'ensemble des clôtures, qu'elles soient en limite séparative ou sur voie. La zone NV ayant une dominante naturelle, l'ensemble des clôtures édifiées en zone NV concourent au traitement de la transition vers les paysages naturels. Elles doivent donc être végétalisées et composées d'essences locales. Elles peuvent éventuellement être doublées de lisses ou d'un

															grillage. En revanche, pour ne pas entraver le passage de la petite faune (hérissons…), toute clôture maçonnée est interdite. Par ailleurs, la loi du 3 février 2023 vise à encadrer les clôtures dans les espaces naturels et à protéger la propriété privée. L'objectif est de permettre en tout temps la circulation des animaux sauvages. A ce titre, les clôtures en zones naturelles ou forestières doivent respecter les caractéristiques suivantes : • elles sont posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ; • leur hauteur est limitée à 1,20 mètre ; • elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune ; • ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le SDRIF. Ainsi, une clôture en limite séparative en zone NV est admise, sous réserve qu'elle respecte les conditions énoncées ci-dessus.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@159	13/06								1				Magnanville	Annexe_prison_Magnanville.pdf	Contre le projet d'état de construire un centre pénitentiaire de 700 places soit 20Ha sur des terres agricoles protégées et de fait inconstructibles dans le PLUi de Magnanville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : le projet d'un centre penitentiaire à Magnanville s'inscrit dans le cadre du « plan prison » qui vise la construction de 15 000 places de détention dans les prochaines années. Il s'agit d'un projet Etat. La Communauté urbaine n'a aucune compétence sur ce sujet.
@162	13/06			1									Poissy	Enquête_publique.pdf, Courrier final CU GPSEO.pdf	Ma demande consiste à revoir le zonage de mon terrain en appliquant les critères d'objet et de localisation tels qu'ils sont présentement définis au PLUi c'est à dire : - Appliquer un détourage de 5 mètres autour de l'habitation et des constructions existantes - Affecter uniquement une proportion de 50% de la surface du terrain au CIL soit environ 600 m2 - Faire figurer la réalité des constructions existantes L'erreur matérielle manifeste présente au plan de zonage actuel sera alors corrigée	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101
@163	13/06			1									Poissy	Enquête_2_Gambetta.pdf, Plan_annoté_explicatif.PDF	Revoir le zonage de coeur d'îlot relatif à la zone comprise entre l'avenue Fernand Lefebvre, l'avenue Foch, le boulevard de Pirmasens l'impasse Gambetta et l'avenue de Versailles de façon à répartir le zonage de coeur d'îlot sur tout ce périmètre et éviter une densification massive consécutive à l'arrivée prochain de la future station de tram.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@165	13/06	1											Poissy	-	Un administré signale un manque d'affi-chage sur ledes trois hameaux de la ville de Poissy (Béthemont, Bidonnière et Maladre-rie)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'en-quête, cette demande relève de l'information : en ce qui concerne l'affichage concernant l'enquête publique, un avis d'enquête publique (affiche A2 sur fond jaune) et un exemplaire de l'arrêté d'ou-verture de l'enquête publique (6 pages) ont été affichés dans les 73 mairies des communes du ter-ritoire. Un huissier de justice a constaté ces affichages. De plus, la commune de Poissy confirme qu'au-delà de l'affichage obligatoire en Mairie, la com-mune a communiqué aux habitants le début de l'enquête par d'autres moyens : avis d'enquête sur la porte d'entrée des Services Techniques, sur le panneau d'affichage en centre-ville + informations enquête publique sur les réseaux sociaux de la ville, le site internet de la ville et dans les journaux municipaux de mai et juin 2023.

@166	13/06							1				Orgeval	Suppression ER ORG8 - Contribution JL et MO NOEL vf.pdf	Contestation de la suppression de l'emplacement réservé " ORG8 " demandée par la Ville d'Orgeval. Complément à l'observation déposée à Poissy avec un courrier très détaillé, listant tous les inconvénients du projet.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés."

@167	13/06							1				Orgeval	Modification du PLUi - Suppression ER ORG8 - Contribution JL et MO NOEL vf.pdf	Riverains du Quartier de Montamets, nous contestons la suppression de l'emplacement réservé " ORG8 " N°16- ORG - SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS " ORG8 ", " ORG21 " ET " ORG56 " et demandons donc son maintien. Nous contestons également la création d'un nouvel emplacement réservé " ORG64 " demandée par la Ville d'Orgeval et référencée " N°20-ORG - Ajout d'un espace boisé classé (EBC) sur les terrains de rue de la Chapelle et rue des Trois Rois ". Plus lettre type.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@172	14/06							1				Orgeval	PLUI_Orgeval.pdf	Lettre type contestation de l'emplacement réservé d'Orgeval	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@175	14/06							1				Orgeval	-	Contestation de la suppression de l'emplacement réservé ORG8	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@176	14/06							1				Orgeval	-	Contestation de la suppression de l'emplacement réservé ORG8	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@182	14/06								1				Achères	-	Demande de pouvoir installer une véranda de 15m2 à Achères. N'a pas précisé d'adresse.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. En l'absence de précision, notamment du zonage, cette demande ne peut être traitée. Pour chacune des zones, le PLUi prévoit des possibilités d'extension selon la morphologie et la vocation de celles-ci. Toutefois, et pour information, afin de permettre une évolution modérée du bâti, les fiches de protection patrimoniale des ECU de la commune d'Achères sont modifiées pour que les annexes et extensions puissent avoir une emprise au sol de 20m²
@183	14/06									1			Brueil-en-Vexin	Brueil.pdf	Ce proprietaire de Brueil-en-Vexin demande a passer son terrains de NV à UDa. Note de la commission : Le fond cadastral n'est pas à jour sur la carte de zonage. En réalité son terrain est en effet une dent creuse.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Par ailleurs, la parcelle objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@185	14/06							1					Chanteloup-les-Vignes	4 pièces jointes	Cette proprietaire d'un gite urbain proche de l'OAP les Guedrus, proteste contre le projet de construction. Elle estime que sa maison classée remarquable serait dévalorisée par ces constructions en limite de propriété.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@188	14/06		1					1					Chanteloup-les-Vignes	-	Riverain pas directement impacté, mais contre le projet de l'OAP Les Guedrus. Projet disproportionné.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.
@189	14/06				1								Magnanville	-	suite de la contribution @159 déposée le 13/06/2023 19h37 contre le projet d'état de construire un centre pénitentiaire de 700 places soit 20Ha sur des terres agricoles protégées et de fait inconstructibles dans le PLUi de Magnanville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159
@190	14/06				1								Magnanville Soindres	-	Suite de l'observation n° 179 concernant l'artificialisation des sols en règle générale.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159
@193	14/06				1								Magnanville Soindres	-	Suite des observations @179 et @190 sur la l'artificialisation des terres qui seraient entrainée par le projet de centre pénitentiaire de Maganville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159

@194	14/06								1			Chanteloup-les-Vignes	Modification_PLUi_CLV_Parcelle_746_230614_docx.pdf	Cet habitant de Chanteloup les vignes demande une correction d'erreur matérielle justifiée concernant le terrain AM 746, 10 bis rue des vergers à CHANTELOUP-LES-VIGNES. Il ne comprends pas pourquoi son terrain existant depuis 1997 acheté avec Communauté Urbaine en 2013 devient non constructible avec le PLUi en 2020. L'accès au terrain ce fait par un espace de desserte interne au terrain d'une largeur de 3 mètres. Avec les modalités de calcul de la BCP (Bande de Constructibilité Principale), nous pouvons construire une maison d'une largeur de 3 mètres en mitoyenneté des 2 cotés, d'une longueur de la BCP maximum sur espace de desserte interne. Cela ne lui convient pas trop, mais il pourrait s'en contenter. Il remarque que de plus, il existe sur Chanteloup les Vignes en zone UDa un projet en cours de construction sur la parcelle AI 0071 (ex TELECOM) et une OAP Secteur " Les Guédrus ". Il se demande si seuls les projets de constructeurs ont le droit de construire.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. La constructibilité de la zone UDa est conditionnée par des bandes de constructibilité principales (BCP) et secondaires (BCS). Les BCP sont déclenchées à partir d'une limite de voie. Toutefois, les espaces de desserte interne à un terrain ne constituent pas une limite de voie telle qu'entendu au sens du chapitre 2.1.3 de la partie 1 du règlement. Par aileurs, la parcelle objet de cette demande (AM 746), classée en zone UDa, est grevée d'une protection paysagère coeur d'îlot (CIL). La réduction d'une protection paysagère CIL n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins, ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les ilots de fraicheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'ilot et lisières de jardins. Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les ilots de chaleur dans les quartiers urbanisés. Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés. En outre, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.

														En conséquence, cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.

@199	14/06	1											Triel-sur-Seine	-	Un habitant de Triel-sur-Seine a rédigé cette observation précise et détaillée Exprime la difficulté pour tout habitant de s'exprimer sur ce dossier monumental. Partage les critiques émises par la MRAe : l'absence de cohérence de ce PLUi modifié avec le PCAET. Il regrette les incidences négatives des évolutions sur l'environnement, dans le cadre des OAP sectorielles, entraînant du nombre et/ou de la densité de logements, des hauteurs augmentées, des typologies à gabarit modifié... Il déplore que l'action ne soit pas plus volontarisme en terme de réhabilitation / transformation de constructions existantes, souvent ignorée et cela au détriment de la conservation de zones anciennement arborées, d'îlots de fraîcheur... La vacance qui a augmentée de près de 50% en 12 ans n'est pas évoquée alors que l'impact environnemental et social serait largement positif à moindre coût. Comme le souligne aussi la MRAe, la prise en compte de la santé humaine est omise et spécifiquement la pollution sonore (>53 dB) ce qui concerne fortement la commune de Triel, qui compte deux départementales se croisant en centre-ville et la ligne J de la SNCF, alors que plusieurs opérations sont prévues à proximité immédiate des voies (Rue Gallieni, rue de la Pépinière, rue de l'Hautil...) Le renforcement de la trame verte urbaine n'est pas évident pour Triel. La suppression de quelques hectares de zone AU ne compensera pas l'impact fortement négatif des OAP Métropolitaines Centre de Triel et Boucle de Chanteloup qui prévoient (zone 10 et 11) le développement d'un nouveau quartier résidentiel à l'est de la commune, le long de la D1 C1 jusqu'à la rue des Saussaies, où il est question de construire en 3 îlots deux collectifs à R + 5 qui barreront la vue sur la vallée depuis cette voie, en partie centrale un îlot moins élevé, avec une perméabilité avec le paysage agricole (difficile à imaginer ???) et enfin la construction sur l'actuel terrain de foot du COSEC d'un troisième îlot à R+4 qui viendra	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : en permier lieu, un mémoire en réponse à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a été mis à disposition des habitants dans le dossier soumis à enquête publique. Ainsi, la compatibilité de la modification du PLUi avec le plan climat air énergie (PCAET) de GPS&O approuvé en mars 2021 est justifiée dans l'évaluation environnementale (Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.95). Les deux documents (PCAET et PLUi) ont été élaborés de manière concomitante. Lors de leur élaboration, une attention particulière a été accordée à l'intégration des dispositions du plan climat air énergie territorial dans le PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé (pièce 3.2 du rapport de présentation « Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », p.87-88) avait analysé la déclinaison et l'articulation entre le PLUi et le PCAET à partir du plan d'actions adopté en 2019. Depuis l'approbation du PLUi, l'articulation entre le PLUi et le PCAET a évolué passant d'un rapport de « prise en compte » à un rapport de « compatibilité ». Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, ces « dispositions [ne] sont applicables [qu'] aux plans locaux d'urbanisme […] dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 ». Le PLUi a été approuvé en janvier 2020, il devait ainsi simplement prendre en compte le PCAET, conformément à la réglementation en vigueur. Le PLUi approuvé analyse l'articulation de prise en compte entre le PCAET et le PLUi. Néanmoins, l'élaboration de concert des deux documents a créé une compatibilité de fait. En témoignent certaines dispositions du PLUi en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur, qui constituent une traduction du PCAET de GPS&O en matière d'adaptation au changement climatique. En effet, le PLUi de GPS&O intègre dans son règlement des coefficients d'espace de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines avec un dispositif de trame verte urbaine complémentaire (cœurs d'ilot et lisières de jardin, espaces collectifs végétalisés, boisements urbains, arbres et alignements d'arbres identifiés), de zones naturelles de jardin (zones NJ), dans les parcs et espaces publics en milieu urbain. En outre, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Puis, le PLUi ne gère pas l'inscription à l'inventaire des Monuments historiques (compétence de la direction générale des patrimoines et de l'architecture - DRAC) Enfin, concernant l'ajout d'une nouvelle protection paysagère, ainsi que de la correction de coquilles dans les fiches patrimoniales non soumises à modification dans le dossier présenté : il n'est pas possible de donner une suite favorable. En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée dans cette étape de la procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère répond à un cadrage méthodologique.

														résonner en hauteur avec le Collège des Châtelaines et bousculer totalement l'environnement du Hameau de l'Armoise ! Il confirme son opposition au projet de liaison à deux fois deux voies entre la RD30 et la RD190, qui serait parfaitement surdimensionné et apporterait un flux de transit néfaste pour les triellois. En revanche, il demande la poursuite jusqu'à l'entrée sud de l'agglomération (rond-point Georges BOURDY) de la voie TCSP permettant d'éviter le goulot qui existe déjà actuellement en heure de pointe matinale entre Triel et Carrières sous Poissy. Enfin, il s'interroge sur la réalité de la transformation d'une bande de 100 mètres de largeur en PARC LINEAIRE, alors que la centrale photovoltaïque nouvelle vient presque à l'aplomb de la voirie. Il apprécie la suppression de mise à l'alignement de cinq voiries. Il a noté avec plaisir la classification " remarquables " de quelques arbres qui avait été proposée lors de l'étape de concertation ainsi que la classification Ensembles cohérents et nouvelles fiches de Protection Patrimoniale. Il conviendrait toutefois de corriger quelques coquilles ou manques : La propriété PICQ ne figure pas en remarquable au 1, quai Aristide Briand (Actuellement résidence de Véronique SANSON) Le Théâtre Octave MIRBEAU est noté 5 rue Carnot, au lieu de rue CADOT, La propriété VERRIEST au 45 rue du Docteur Sobaux semble être confondue avec la villa " LES ROSIERS " La maison de gardien de la Propriété SENET (communale) est notée Passage de l'Ancien Relais, alors que située sur la voie d'accès du parking SENET, L'ancien corps de ferme de G. MICHEL, 63 rue	Toutes les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants. En revanche, cette demande de correction d'erreur matérielle dans les fiches patrimoine qui n'ont pas un caractère règlementaire pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour.

														des Créneaux est indiqué au 1, rue du Docteur Sobaux. Enfin, un oubli fâcheux : celui de l'INSCRIPTION DE LA CHAPELLE SAINTE ANNE à l'inventaire des Monuments historiques, (Arrêté Préfet de Région du 11/12/2013) et une proposition de mention à l'inventaire TRAME VERTE ET BLEUE de deux sites : 1) Vue sur l'église classée SAINT-MARTIN et le bourg ancien, depuis la rive gauche, au niveau de l'ancienne pile du pont à péage de 1838 2) Vue de la vallée avec le bourg en premier plan depuis le chemin bien nommé des BEAURE-GARDS	

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@200	14/06								1				Orgeval	222.JPG, 333.JPG	Demande de dérogation sur les limites séparatives pour un terrain très étroit. je possède un terrain constructible sur la commune d'Orgeval rue de feucherolles parcelle AR18 (15m de large en bas et 8 m en haut environ 1100m2) classé en zone UaD sur le futur PLUI avec aujourd'hui des contraintes qui le rende inconstructible (4m de retrait en limite séparative et 30 m de zone verte a préserver au droit de la voie) . ma question est il possible de déroger distance de limites séparatives en tenant compte des règles qualitatives 2.2.2 mon terrain rentre t il dans les règles qualitatives dérogatoires ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. Le recours à la règle qualitative mentionnée sera conditionnée à la proposition du projet qui sera soumise lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune d'Orgeval qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de l'insruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, notamment dans le cas où un administré peut bénéficier d'une règle qualitative en fonction du projet presenté pour instruction.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@201	14/06	1							1				Soindres	contribution.pdf, COURRIER du 28 03 22 (1).pdf	1. Demande d?intégration de dispositions spécifiques dans le règlement du PLUi et demande de correction du plan de zonage du PLUi dans la commune de Soindres Ces sollicitations transmises par un avocat, mail et RAR le 28 mars 2022, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, n?ont pas été intégrées dans le projet de modification du PLUi. Pourtant il y avait plusieurs demandes dans ce sens concernant les bandes de constructibilité. La correction du plan de zonage n'a pas été effectuée. Le courrier de l'avocat en PJ détaille le besoin de clarifier les bandes constructibilité dans le cas des terrains en drapeau. 2. Précisions sur zone UDA Page 118 / zone UDA Il est indiqué que la zone UDA comprend quatre secteurs or sur le zonage de la commune de Soindres la sectorisation de cette zone n?existe pas. Pour éviter la confusion il serait utile de reformuler page 118 " la zone UDa comprend quatre secteurs ?? " puisque les règles applicables à ces quatre secteurs sont en quelques sortes des exceptions aux règles générales de la zone UDA Note de la commission : la correction du fond cadastral pour les parcelles 121 et 122 semble avoir été effectuée sur le plan de zonage de la commune de Soindres.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : la mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires qui crée ensuite pour les communes et les habitants des difficultés de gestion du stationnement sur l'espace public et des services urbains. Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines. Les terrains en question sont situés en zone UDa où la constructibilité en BCS est encadrée et vise à privilégier la densification le long des voies pour préserver les fonds de terrains. La BCS peut admettre une constructibilité limitée encadrée par le règlement. Seule la BCP en UDa est constructible pour y accueillir de nouvelles constructions telles que de l'habitat. Aussi, il n'est pas envisagé de modifier le règlement pour alléger la règle. La zone UDa concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes. L'ajout d'une telle disposition entraînerait des conséquences sur l'ensemble des communes du PLUi concernées par un zonage UDa. Cela aurait également des effets importants sur la lutte contre l'artificialisation des sols. Par ailleurs, le cadastre 2017 figurant sur les plans de zonage du PLUi approuvé ne lie pas les demandeurs. Le cadastre est évolutif et le règlement du PLUi en tient compte par ces dispositions prévues pour ces constructions ne figurant pas sur le cadastre des plans de zonage. Une construction n'apparaissant pas au cadastre n'a pas d'incidence. Une évolution des fonds de plans n'est pas prévue dans le cadre de la modification du PLUi. Une évolution de la zone UDa et la suppression de la BCS, compte tenu de leurs objectifs en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé et de leur caractère transversal, ne relèvent pas d'une simple procédure de modification du PLUi. C'est pourquoi cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.
@202	14/06									1			Mantes-la-Ville	-	Habitant de Mantes-la-Ville au sujet de la modification de PLU de la route de Houdan. Je suis très favorable à ce changement de zonage, qui permettra de préserver le côté	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															résidentiel du quartier et d'éviter une urbanisation néfaste.	
@203	14/06									1			Bouafle	-	Demande de classement de la parcelle AA379 à Bouafle de NV à constructible. Cette parcelle est sur l'emplacement réservé BOU1	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. La parcelle objet de cette demande, classée en zone NV, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@205	14/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Une habitante rue des Coteaux à Chanteloup les vignes demande une révision de l'OAP les "Guedrus" pour un projet : - comprenant moins de constructions d'habitations et d'une densité moindre. - préservant le bois interne des parcelles. - garantissant la préservation de la biodiversité locale. - garantissant le respect des limites de propriétés des habitants du quartier. - Concerté avec les habitants du quartier.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.
@206	14/06									1			Mantes-la-Ville	-	Cet habitant de Mantes-la-Ville approuve la modification du plan de zonage route de Houdan. La réduction de la Zone UAa1 va dans le sens de moins d'artificialisation des sols car il y a encore beaucoup de terrains qui pourraient être construits.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information

@207	14/06						1					Orgeval	-	Cette habitante d'Orgeval souhaite la modification de l'OAP de Villennes en précisant qu'il s'agit d'uen zone à préserver pour plusieurs raisons : - c'est un couloir écologique important. - c' est une zone hydrographique complexe. - les infrastructures ne sont pas adaptées. Elle demande donc de bien vouloir modifier le PLUI au niveau de l'OAP Villennes et de faire revenir ce secteur en zone agricole, ou tout au moins de revoir a la baisse la densité des constructions envisagées afin de préserver au mieux la faune, la flore et les rus spécifiques à Orgeval.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.
@208	14/06								1				Mantes-la-Ville	-	En faveur de la modification du plan de zonage à Mantes-la-Ville, plus particulièrement dans le cadre de la route de Houdan,	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'appelle pas de réponse particulière.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@209	15/06			1									Orgeval	LOUVET AP88_89_90_91_92 PLUi.pdf	Photos aériennes montrant les usages agricoles des parcelles AP 88- AP 89- AP 90 suite à la requête de M. Monfort. Idem observations @17, @209, @ 257	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Les parcelles AP92, AP90 et AP89 sont d'ores et déjà protégées au titre de la zone NV. La zone NV correspond aux espaces peu ou non bâtis à dominante naturelle. Ces espaces naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité donc, ne sont admises que les constructions compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qui ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles. La construction dans cette zone est déjà très restreinte. En collaboration avec la commune, un périmètre pour l'ajout d'un espace boisé classé (EBC) a été établi sur les terrains rues de la Chapelle et rue des Trois rois à Orgeval. Les EBC identifient les espaces boisés situés en zone naturelle. Les parcelles situées ci-dessus ne relève pas de cette classification. Pour rappel, l'espace boisé classé n'a pas pour vocation de représenter la réalité d'un boisement mais bien de le protéger afin d'éviter son amputation. C'est pourquoi, et au regard de l'environnement de ce secteur (zones urbaines et agricoles attenantes), il ne s'agit pas d'une erreur matérielle : le périmètre de l'EBC est limité aux parcelles AP 198, AP 179 et AP 78. En conséquence, l'extension de l'EBC n'est pas pertinente dans cet espace où des protections sont déjà existantes.
@211	15/06		1								1		Orgeval	-	Opposition à l'urbanisation dense d'Orgeval sans étude complète	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : cette remarque n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

@212	15/06		1									Orgeval	commentaires montamets PLUI signé.pdf	impression de surdensification dans le quartier de Montamet, pas d'urgence études de sol à faire (nappes phréatiques, usage de pompes de relevage) vigilance à apporter à la circulation de transit, usage de la voiture nécessaire pas de transports en commun	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Montamets» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP est actuellement inoccupé et en partie en friche. Il est bordé au nord par le chemin du Champ Ferré, à l'ouest par le chemin des Ruelles et au sud et à l'est par des parcelles déjà urbanisées. L'objectif sur ce secteur est de réaliser une opération de construction de logements faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. Le projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités du site (arbres remarquables à préserver, aspect bocager du site à maintenir, ancien mur en meulière, difficultés de circulation sur le chemin des Ruelles à prendre en compte). En ce qui concerne l'organisation viaire et avant de pouvoir envisager la construction de logements sur ces terrains, un réaménagement du chemin du Champ Ferré et de l'intersection avec le chemin du Moulin à Vent devront être réalisés, afin d'assurer une desserte suffisante du quartier. Cet aménagement de la voirie sera complété par l'intégration d'une circulation douce sécurisée tout au long du parcours. Enfin, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@214	15/06	1											Brueil-en-Vexin	5.2_Plan_de_zonage_Brueil-en-Vexin.pdf	Les demandes du conseil municipal de Breuil en Vexin n'ayant pas été prises en compte, le conseil vous a adressé une demande de modification, à savoir notamment "étendre la zone UDA "zone pavillonnaire diffus" à la parcelle A330", étant précisé qu'une partie du secteur classé en NV était classé en zone U dans l'ancien PLU et que la commune pensait qu'il s'agissait d'une erreur du CU. Il a été répondu à la commune qu'il faudrait attendre une révision.Cela me parait dénoter une insuffisante prise en compte des besoins de la commune lors de l'élaboration du PLUI. Une planification du développement urbain est certes indispensable, mais il ne faudrait pas que cela se fasse (trop) au détriment des petites communes. </pclass="msonormal">	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. En effet, comme il l'a été précisé à la commune lors de la phase de collaboration en juin 2021, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlement des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Par ailleurs, la parcelle objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@216	15/06						1						Villennes-sur-Seine	Arbre remarquable - 782 rue du maréchal Leclerc.pdf	Déclaration de 2 arbres remarquables au 782 rue du maréchal Leclerc à Villennes.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Pour information, l'identification des arbres remarquables a fait également l'objet d'une forte mobilisation pendant la phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants en amont de cette enquête publique. Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence…) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. A cet égard, environ une cinquantaine des arbres est donc ajoutée à la liste des arbres identifiés comme protégés. Chaque demande a été examinée avec la commune concernée. Toutefois, concernant les arbres, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés. Pour les arbres considérés comme remarquables et identifiés sur le plan de zonage, compte tenu de leur histoire ou de leur caractère exceptionnel (âge, rareté de l'essence, dimension ou impact sur le paysage), des dispositions spécifiques réglementaires renforcent leur protection. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi, accessible sur le site internet gpseo.fr.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@217	15/06						1						Villennes-sur-Seine	Villennes - Arbres remarquables - Pré de la fête.pdf	Précision avec photo à l'appui, en lien avec l'observation @216	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Pour information, l'identification des arbres remarquables a fait également l'objet d'une forte mobilisation pendant la phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants en amont de cette enquête publique. Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence…) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. A cet égard, environ une cinquantaine des arbres est donc ajoutée à la liste des arbres identifiés comme protégés. Chaque demande a été examinée avec la commune concernée. Toutefois, concernant les arbres, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés. Pour les arbres considérés comme remarquables et identifiés sur le plan de zonage, compte tenu de leur histoire ou de leur caractère exceptionnel (âge, rareté de l'essence, dimension ou impact sur le paysage), des dispositions spécifiques réglementaires renforcent leur protection. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi accessible sur le site internet gpseo.fr.
@220	15/06	1											Chanteloup-les-Vignes	Enquete_Publique_PLUi_230615_docx.pdf	Validation des contributions via le registre numérique Le contributeur indique que la contribution est validée sans validation via le mail	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@221	15/06						1						Villennes-sur-Seine	platane remarquable Domaine du parc Villennes.pdf	demande le classement d'un arbre en arbre remarquable	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Pour information, l'identification des arbres remarquables a fait également l'objet d'une forte mobilisation pendant la phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants en amont de cette enquête publique. Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence…) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. A cet égard, environ une cinquantaine des arbres est donc ajoutée à la liste des arbres identifiés comme protégés. Chaque demande a été examinée avec la commune concernée. Toutefois, concernant les arbres, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés. Pour les arbres considérés comme remarquables et identifiés sur le plan de zonage, compte tenu de leur histoire ou de leur caractère exceptionnel (âge, rareté de l'essence, dimension ou impact sur le paysage), des dispositions spécifiques réglementaires renforcent leur protection. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi accessible sur le site internet gpseo.fr.

@222	15/06		1					1					Villennes-sur-Seine	-	demander la modification du PLUI au niveau de l'OAP de Villennes, en revoyant à la baisse la densification de ce projet afin de conserver cette zone d'Orgeval si chère aux Orgevalais.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@223	15/06		1										Orgeval	-	L'administré souhaite conserver et préserver la qualité du cadre de vie de sa commmune, avec lesquels n'est pas compatible l'urbanisation accélérée qui voit le cadre de vie se dégrader de jour en jour depuis l'adhésion de la commune à GPSEO	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande d'ordre général n'appelle pas de réponse dans la modification. Pour information, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.
@225	15/06								1				Villennes-sur-Seine	-	Demande lamodification de la règle de calcul PLUI sur le nombre de parkings pour les résidents sur projet construction en collectif	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: L'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. La gestion du stationnement, qui relève d'un principe général du code de l'urbanisme, doit se faire par opération et sur le terrain. Le domaine public ne peut être le réceptacle des besoins de stationnement privé. Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, la gestion du stationnement dans l'emprise des constructions permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'objectif est de limiter le nombre de stationnements, en particulier lorsque les constructions se situent à proximité de gares, pôles d'intermodalités. Au regard de la loi Climat et résilience, les futures normes de stationnement seront contraintes par l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols de façon plus poussée. Cette demande générique ne peut être examinée dans le cadre de la modification générale du PLUi car elle remet en cause des objectifs supra-communaux.
@226	15/06								1				Magnanville	Observations_Enquête_Publique.pdf	doublon de fichier contribution 159 pour le fichier 1, et contribution 260	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@230	15/06		1				1		1				Conflans-Sainte-Honorine	2023 06 15 Contribution de CCVE à la 1ère modif du PLUi de GPS&O .pdf	L'association repond clairement que ce document d'urbanisme, dans sa présentation et sa mise en oeuvre, reste largement en-deçà de ce qui pouvait être légitimement attendu en termes de besoins liés au cadre de vie et à l'environnement devenus pourtant fondamentaux, notamment sur : - à ce que les arbres remarquables soient mieux protégés, - demande que le cefficient de pleine terre soit ramené à 20% (projet secteur Paul Brard) - que le PCAET ne pas plus pris en compte - que les nuisance sonores ne soient pas plus prise en compte - absence de prise en compte des besoins de mobilités douces - zone NVc (exploitation carrières), en conflit avec le classement MH de Conflans-ste-Honorine	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : cette contribution d'ordre général fait mention de divers sujets liés au PLUi comme la protection d'arbres, la prise en compte de l'environnement, la prise en compte du Plan climat air énergie territorial (PCAET), la prise en compte de mobilités douces. L'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur les modifications apportées au dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des réajustements à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. L'ensemble des enjeux évoqués dans cette contribution est inscrit dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé qui se décompose en trois axes. À travers son premier axe « La ville paysage », la Communauté urbaine a souhaité protéger et mettre en valeur non seulement les paysages de la vallée de la Seine mais également tous les paysages urbains du territoire. Le deuxième axe du PADD « Devenir un pôle économique dynamique d'Île-de-France » traite, quant à lui, de l'enjeu que représente le positionnement de GPS&O par rapport à la métropole du Grand Paris, notamment d'un point de vue économique, l'objectif étant de renforcer cette attractivité. Enfin, le troisième et dernier axe « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité » vise à développer le territoire à partir des lieux les mieux desservis. La procédure de modification ne permet pas de modifier les grandes orientations édictées dans ce document. Concernant la protection des arbres : il convient de rappeler que nonobstant une identification graphique spécifique, le règlement du PLUi prévoit la préservation des espaces végétalisés et des arbres identifiés ou non (voir la partie 1 du règlement, chapitre 3.1). De plus, dans les ensembles cohérents et ensembles bâtis, la protection des espaces libres, et notamment des espaces végétalisés, est déjà intégrée. Le PLUi offre ainsi un panel d'actions pour protéger des arbres dans le cadre d'un projet de construction. Il s'agit d'une règle d'objectif en lien avec la préservation de la Ville paysage, orientation forte du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Si l'arbre est identifié au titre de la trame verte urbaine du PLUi ou en tant qu'espace boisé classé (EBC), celui-ci ne peut être abattu que sous certaines conditions énoncées dans la partie 1 du règlement (notamment en raison de son état phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général). Concernant la prise en compte d'un projet dans son environnement : le PLUi dans son CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE 4.1 - Insertion du projet dans son environnement détermine : principes généraux 4.1.1 - Inscription du projet dans son contexte : L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : - veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; - choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; - inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent. Les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement. Concernant la mobilité douce, elle se traduit par des orientations dans les OAP de secteur communales ou à enjeux métropolitains ainsi que par des emplacements réservés dédiés lorsque cela s'avère utile pour permettre leur réalisation. En ce qui concerne le Plan climat air énergie territorial (PCAET) : la compatibilité de la modification du PLUi avec le PCAET de GPS&O approuvé en mars 2021 est justifiée dans l'évaluation environnementale (Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.95). Les deux documents (PCAET et PLUi) ont été élaborés de manière concomitante. Lors de leur élaboration, une attention particulière a été accordée à l'intégration des dispositions du plan climat air énergie territorial dans le PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé (pièce 3.2 du rapport de présentation « Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », p.87-88) avait analysé la déclinaison et l'articulation entre le PLUi et le PCAET à partir du plan d'actions adopté en 2019. Depuis l'approbation du PLUi, l'articulation entre le PLUi et le PCAET a évolué passant d'un rapport de « prise en compte » à un rapport de « compatibilité ». Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, ces « dispositions [ne] sont applicables [qu'] aux plans locaux d'urbanisme […] dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 ». Le PLUi a été approuvé en janvier 2020, il devait ainsi simplement prendre en compte le PCAET, conformément à la réglementation en vigueur. Le PLUi approuvé analyse l'articulation de prise en compte entre le PCAET et le PLUi. Néanmoins, l'élaboration de concert des deux documents a créé une compatibilité de fait. En témoignent certaines dispositions du PLUi en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur, qui constituent une traduction du PCAET de GPS&O en matière d'adaptation au changement climatique. En effet, le PLUi de GPS&O intègre dans son règlement des coefficients d'espace de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines avec un dispositif de trame verte

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																urbaine complémentaire (cœurs d'ilot et lisières de jardin, espaces collectifs végétalisés, boisements urbains, arbres et alignements d'arbres identifiés), de zones naturelles de jardin (zones NJ), dans les parcs et espaces publics en milieu urbain. Enfin, toutes les incidences sur l'environnement sont clairement exposées dans le tableau d'analyse des incidences su l'environnement joint au dossier soumis à enquête publique et qui a pu être consulté par le public.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@232	15/06		1						1				Conflans-Sainte-Honorine	UBb.odt	Cet habitant de Conflans Sainte-Honorine demande le rétablissement d'une marge de recul obligatoire de 5 m minimum avenue Carnot en UBb pour les raisons suivantes : - Préservation du caractère de l'avenue Carnot sur ce linéaire en UBb - Prise en compte du contexte urbain de l'Ensemble Cohérent Patrimonial de la rue Marie Charles - Raisons impérieuses de sécurité et de santé Il précise que l'avenue Carnot est une avenue très passante, identifié comme une voie très bryante avec un Lden de 70 Bd(A) et que le recul permet d'atténuer le bruit.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. De plus, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas possible donc, une réduction de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets n'ont pas un caractère mineure et ont une incidence sur les 73 communes.
@233	15/06									1			Fontenay-Saint-Père Guitrancourt	-	Dans cette modification, on constate que beaucoup de bâtiments agricoles et certaines maisons d'habitation sont et reste dans le zonage AP, qui interdit toutes construction. Comment peut on développer l'agriculture yvelinoise, si toute construction est impossible. A l'heure des circuits court et du local, je m'aperçois que même gpseo fait le contraire de ce qui est dit. De plus, pourquoi dans certaines communes rural (canton de Limay), peut on trouver des zones agricole alors que l'on est dans les villages et desservies par les réseaux, notamment sur guitrancourt et Fontenay saint père?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : le passage en zone contructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone agricole préservée (AP) correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique et écologique. La zone AP couvre uniquement 34 % des zones agricoles totale du territoire. Soit 66 % sont en zone agricole valorisée susceptible d'accueillir des constructions. La gestion et la réfection des constructions existantes sont admises. Cette zone est issue d'une étude paysagère et environnementale en lien avec l'OAP Trame verte et bleue et Belvédères. Les zones agricoles les plus sensibles au niveau des grands paysages et des belvédères sont à préserver. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité paysagère et environnementale, en lien avec l'OAP TVB et Belvédères. Par ailleurs, le champ de la modification ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle : un changement de zonage de AP vers une zone urbaine est impossible dans le cadre de cette procédure. De plus, dans le cadre législatif autour de la limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, un tel changement de zonage n'est pas envisageable.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@235	15/06							1					Orgeval	-	La parcelle AE96 n'a pas lieu d'appartenir à l'ER ORGXXIII dite "Gauthier-Angevine". La commune d'Orgeval donne son accord pour rectifier en conséquence le périmètre de cet Emplacement Réservé.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'emplacement réserve ORGXXIII à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Cette demande nécessite un traitement hors cadre de la modification générale n°1 car le sujet n'a pas été demandé, ni par l'habitant, ni par la commune lors de la phase de concertation et de collaboration en amont de l'enquête publique. Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, non encore actée à ce jour.
@237	15/06									1			Villennes-sur-Seine	AK181.jpg	Souhaite que soit étudié le changement de coefficient d 'emprise au sol, concernant 2 bâtiments existants sur sa propriété 000AK181. Cette zone du plateau de Fauveau, en évolution constante depuis 2008, nous scérose petit à petit, expropriation, constructions de grande ampleur (Poissy /Villennes)... ce changement de CES est -situé dans l 'OAP. -jouxtant un projet immobilier de grande ampleur -dans une propriété déjà viabilisée -sur des bâtisses existantes.(40m2 et 20 m2) -dans la limite de 200m2 au sol. Je propose ,la visite d 'un commissaire enquêteur, étudier l 'affectation d'une zone suivant votre réponse.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette demande, il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur l'emprise au sol d'un zonage. Par ailleurs, la modification de l'emprise au sol ne peut se faire à la parcelle mais au regard d'une zone afin de répondre à un intérêt général. Les projets doivent s'adapter au PLUi et non l'inverse. L'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Enfin, et pour rappel, la parcelle en question est située en zone NP du PLUi, cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Pour une complète information sur ce qui est possible en zone NP, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de votre commune qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence en matière des autorisations d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@239	15/06			1									Orgeval	-	Un coeur d'ilot a été positionné sur la parcelle AA47 dans le PLUi actuellement en vigueur et la recouvre entièrement, bien que des constructions existaient déjà dans l'environnement proche. Cette parcelle est accessible par une voirie déjà existante et viabilisée depuis 2001. En outre, elle fait partie de la copropriété gérant le lotissement adjacent. La commune donne son accord pour redéfinir ce c?ur d'ilot afin qu'il soit compatible avec la construction d'une seule maison (un logement).	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, et comme cela a été communiqué aux 73 communes du territoire, le champ de la modification ne permet pas de réduire une protection paysagère. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins, ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure. En outre, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. En revanche, cette demande pourra être étudiée lors d'une prochaine évolution du PLUi non actée à ce jour.
@240	15/06						1						Orgeval	Justification Aulnette.pdf	Mairie d'Orgeval Le document joint indique que la maison dite l'Aulnette est classée au patrimoine locale de la commune d'Orgeval .	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier: N°5-ORG – IDENTIFICATION D'UN ÉDIFICE ET PATRIMOINE URBAIN ET RURAL SUR LA VILLA DITE « L'AULNETTE », RUE DE FEUCHEROLLES

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@241	15/06									1			Brueil-en-Vexin	-	demande de changement de zonage la parcelle A 330 est définie comme non constructible alors même qu'elle est entourée de parcelles sur lesquelles ont été construites des maisons et qu'elle est en limite de la rue du Vexin.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. En effet, comme il l'a été précisé à la commune lors de la phase de collaboration en juin 2021, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Par ailleurs, la parcelle objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.
@242	15/06	1	1					1					Orgeval	Modification du PLUi - Suppression ER ORG8 - Contribution NOEL.pdf	Doublon 166, 167, 236 Doublon de son depot du 14/06 @166 Contestation de la demande suppression de l'ER "ORG8" et de création de l'ER " ORG64 " ORGEVAL (REF " N°16-ORG " et " N°20-ORG ")	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse E236

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@243	15/06								1				Orgeval	Justificatif PC.pdf	mairie : mémoire d'explication et de justification établissement scolaire sur emplacement ORG8, les deux écoles actuelles étant saturées et les demandes de places en crèche ne pouvant être satisfaites. Ce document est annexé au Permis de Construire	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette contribution, il s'agit d'un échange d'informations de la commune d'Orgeval à ses habitants. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.
@246	15/06	1								1			Les Alluets-le-Roi	Lettre avis PLUi MILON Gérard (2).odt	Nous nous permettons de vous donner humblement notre avis sur la proposition de modification du PLUi. Etant propriétaire de la Parcelle n°470 en limite du chemin rural 95 qui fait l'objet de la réserve "LAR2" de PLUi pour l'élargissement de la voie, nous vous faisons part de notre satisfaction quant au projet de suppresion de cette réserve. Etant aux Alluets le roi depuis 1971, nous avons vu évoluer le village et naitre les projets en son sein. Le récent projet de la "Porte des Alluets" portant sur la création de nombreux logements a ainsi créé une augmentation très importante de la circulation dans notre rue. Dans l'état actuel, nous constatons, avec regret, que les règles élémentaires du vivre ensemble (30km/h ; priorité piétons ; rue réservée aux riverains ; etc...) ne sont pas respectées. Nous pensons sincèrement qu'un élargissement de la voie ne ferait qu'augmenter les risques et incivilités dont nous sommes témoins tous les jours. La configuration actuelle de la rue crée naturellement un goulot, obligeant les usagers de la route à réduire	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : voir réponse E191

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															fortement leur vitesse. Pour votre parfaite information, nous sommes rentrés plusieurs fois en contact avec la Mairie et il nous a été indiqué la "possible" création de ralentisseurs ou chicanes pour encore plus de sécurité. Enfin, nous pensons qu'un élargissement de cette voie remettrait en cause son aspect "rural". Nous vous remercions par avance de bien vouloir considérer notre avis et restons à votre disposition pour toute question compélementaire.	
@247	15/06							1					Mantes-la-Jolie	Proposition d'adaptation du zonage.pdf	Il apparaît dans le zonage prévisionnel que le parcellaire actuel n'a pas été respecté. La parcelle AL 621, constituant le parc de stationnement de la société située sur la parcelle mitoyenne (AL 246), n'a pas été comprise dans le même zonage (à savoir UAb16), mais a été laissé dans un zonage à vocation économique (UEm). Le zonage du PLUI ne fait pas apparaître les contours de la parcelle AL 621, ce qui laisse imaginer qu'il s'agit d'une erreur matérielle. L'intégration de la parcelle AL 621 au zonage UAb16 permet de	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse @32 Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															créer un ilot cohérent allant du parc municipal à l'angle des rues Serge Noyer / Alexandre Palombe / Jean Hoët, jusqu'à la station de lavage et au parc de stationnement de l'Intermarché.	
@249	15/06	1	1		1								Orgeval	Hélène Boisverd modif PLUi 15 06 2023.pdf	Cette ancienne conseilère municipale donne des exemples détaillés d'études de sol trop sommaires avant attribution de permis de construire, qui conduisent à supprimer des parkings. Elle rappelle la très mauvaise desserte d'Orgeval par les transports en commun avec en revanche 2,6 voitures par foyer. De plus la gare de Villennes la plus proche n'est pas desservice et il faut se rendre à Poissy ou Saint Germain. Enfin elle signale que les nouvelles constructions ne sont pas adaptées aux terrains difficiles d'Orgeval et que la rétention d'eau à la parcelle pose des problèmes en particulier sur les terrains en pente.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette contribution, il s'agit d'un état des lieux des différents projets de constructions à venir et en cours sur la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Cette demande d'ordre général n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. La commune d'Orgeval est déficitaire dans la réalisation de ses objectif en matière de logements sociaux. En lien avec le Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi), plusieurs opérations de logements ont été identifiées pour mener une politique de rattrapage et ainsi atteindre les objectifs dit "SRU". L'ensemble des opérations, dans le diffus comme dans les OAP, permet de répondre à un tel objectif.

@250	15/06	1	1	1	1	1	1						Triel-sur-Seine	allée de tilleuls parc municipal.jpg, platane école Jules Verne.jpg, Doc1.docx	Ces personnes soulignent que le PLUi doit s'adapter mieux, aux importants changements climatiques qui ont et auront des conséquences irrémédiables sur notre territoire. A ces fins, elles demandoent que les trames vertes et bleues soient replacées sur les plans de zonage. Elles constatent et déplorent l'absence de trame brune (pleine terre). Cela contribuerait à faire de leur PLUi, un projet ambitieux, viable et vivable pour notre avenir. Concernant Triel-sur-Seine, même si les alignements d'arbres, comme les platanes le long de la rue Paul Doumer entre Triel-sur-Seine et 2Vaux-sur-Seine sont référencés dans le PLUi, il serait judicieux d'inscrire d'autres arbres remarquables ayant à la fois un caractère environnemental et patrimonial en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLUi Voici une liste non exhaustive d'arbres ou d'ensembles situés sur la commune de Triel-sur-Seine : - Le platane dans la cour de l'école Jules Verne avec une grande circonférence du tronc (6 mètres). - L'ensemble des tilleuls place Armand Badaire - L'ensemble de tilleuls place de l'église - Les allées de tilleuls du parc municipal au 246 rue Paul Doumer - L'aligement de mûriers rue du docteur Sobaux - Les saules pleureurs rive gauche de Seine - L'érable rue du four - Le gingko place des marronniers - L'épicéa commun place Philippe Prévost - Le sophora et l'hêtre pourpre dans le jardin de la maison des rosiers (et non Verriest) située rue du Docteur Sobaux et	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : pour information, l'identification des arbres remarquables a fait également l'objet d'une forte mobilisation pendant la phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants en amont de cette enquête publique. Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence…) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. A cet égard, environ une cinquantaine des arbres est donc ajoutée à la liste des arbres identifiés comme protégés. Chaque demande a été examinée avec la commune concernée. Toutefois, concernant les arbres, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés. Pour les arbres considérés comme remarquables et identifiés sur le plan de zonage, compte tenu de leur histoire ou de leur caractère exceptionnel (âge, rareté de l'essence, dimension ou impact sur le paysage), des dispositions spécifiques réglementaires renforcent leur protection. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi accessible sur le site internet gpseo.fr.

														référencée maison remarquable dans le PLUi - Les 3 thuyas anciens avec un port intéressant et l'alignement d'érables place Philippe Prévost. - Le cèdre et les robiniers place de la gare. - L'ensemble de catalpa quai Auguste Roy et devant Jules Verne... Concernant l'aménagement du chemin des Picardes dont le PLUi prévoit son élargissement de 6 mètres, il semble difficilement compréhensible qu'un tel emplacement soit retenu, entre autres, pour résoudre des problèmes de drainage. De plus, la piste cyclable avec un dénivelé qui peut atteindre 10%), située en pleine forêt, nécessitera l'abattage de plusieurs arbres, ce qui risquerait de fragiliser davantage la stabilité du sol en accélérant le ruissellement ; D'autre part, l'installation d'un éclairage public engendrera un coût financier non négligeable et une pollution luminescente		
@251	15/06							1					Mantes-la-Jolie	-	Dans un souci d'homogénéité, il semblerait pertinent d'intégrer aussi la parcelle AL621	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse @32 Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															en zone UAB16 dans le prolongement de la parcelle AL 246	
@256	15/06			1									Orgeval	-	La commune d'Orgeval a demandé la création d'un EBC (Espace Boisé Classé) sur les parcelles AP179 (partiellement), 78 et 198. Une contribution a demandé l'extension de ce nouvel EBC aux parcelles adjacentes, à savoir AP88 à AP92 lesquelles sont classées en zone NV. Après vérification de l'utilisation de ces parcelles auprès du propriétaire, il apparaît que ce sont des terrains cultivés pour du maraîchage et que les arbres sont essentiellement des fruitiers. Il n'y a donc pas d'utilité à classer ces terrains en EBC, au moins tant que ceux-ci sont cultivés ce qui est parfaitement compatible avec le respect de l'environnement.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : s'agissant de cette contibution, voir réponse de la Commuanuté urbaine @17
@257	15/06			1									Orgeval	Photos historiques.pdf	Le ou les propriétaires des parcelles AP198, 179, 78 ne se , sont-ils informés que ces parcelles sont proposées au classement EBC ? cas de classement "sauvages". Les photos aériennes de l'IGN infalsifiable de 1990 à 2022, démontrent l'évolution des parcelles voisines AP 90 à 87 qui devraient être classées en EBC Idem observations @17, @209, @ 257	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: voir réponse @17

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@258	15/06			1					1				Orgeval	-	Veiller à ce que les définitions utilisées par les dispositions du PLUi ne permettent en aucun cas à certains de les utiliser dans un sens autre que celui qu'ils ont communément, notamment en standard national. Ainsi, je demande qu'il soit fait rappel du Lexique national d'urbanisme en référence, en complément du lexique fourni dans le PLUi au titre des dispositions et définitions communes. Rappel des définitions des extensions et des annexes. Déclaration de PC obligatoire des sous-sols en extension des fondations d'une maison. Que la révision en cours du PLUi tienne compte des recours en cours auprès du TA de Versailles pour apprécier les modalités actuelles des règles applicables de façon concrète et en tirer les points d'amélioration requis, en complément de nos avis et remarques dans cette enquête. Respect des coeurs d'ilots, lisières et des droits de chacun. Priorité du cimetière même si une nouvelle école s'avère nécessaire.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Ces remarques d'ordre général n'appellent pas de réponse dans le cadre de la modification. Nous vous rappelons que la préservation du cadre de vie est un élément emblématique de ce doucment d'urbanisme qui se traduit notamment par la préservation de la trame verte urbaine (coeurs d'îlots...) et du respect des droits des tiers. La préservation et la valorisation du cadre de vie sont par ailleurs rappelés dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Cette demande vise en partie l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. Pour information, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

@259	15/06	1	1									Orgeval	commentaires pour plui orgeval 2023 .doc	Synthèse des 9 pages: projets non conformes aux promesses du Maire non tenues respect des engagements décisions catastrophiques dans tous les domaines, sécurité, circulation destruction du caractère de la ville, eaux pluviales, chantiers, solutions inadaptées, dégâts irréversibles commis... exemple rue de la Butte. Dans les comités de quartier la population est écoutée, mais le Maire ne tient pas compte de ses avis. Des solutions existent : démarches de démocratie participative, listing par les habitants eux même des problèmes, moratoire sur les constructions... Abandon du projet route de Villennes.L' Implantation d'une école en ORG 8 est une mauvaise solution, il y en a d'autres.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville…). En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif. Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers…), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation. En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global. Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de

															logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@260	15/06	1											Magnanville	-	Merci d'avoir enfin statué sur cette pièce jointe. Je reste à la disposition de la Communauté urbaine pour apporter si nécessaire des précisions sur les éléments techniques contenus dans mes 2 fichiers PDF, voire vous rencontrer in situ avec la participation du maire de Magnanville. Tout ce que j'ai exposé dans ces 2 fichiers sont les résultats de mes propres études d'impacts réalisées à partir de reconnaissances site d'octobre à novembre 2021 et déjà enregistrées par le secrétariat général de la mairie de Magnanville.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159
@261	15/06			1			1						Mantes-la-Ville	-	Parcelle 467 : L'extension du "coeur d'îlot" (parcelle 453a enclavée) ne respecte pas les limites des jardins voisins et s'étend notamment sur celui de la parcelle 467.Quelles conséquences sur le caractère privatif de ce jardin, p. ex. en cas de vente de la propriété ? S'agirait-il d'une possible future "réserve foncière" débordant sur les propriétés voisines ? Nous demandons que soit respecté le caractère privatif de ce jardin et ses limites. Parcelle 453a : nous signalons la présence d'un arbre centenaire dans ce terrain, qui mérite selon l'association nationale ARBRE l'appellation "remarquable". Un grand poirier, très représentatif de ce qu'il y avait dans tous les jardins et vergers de Mantes la Ville,	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). En outre, les arbres, même non identifiés sur le plan de zonage, sont protégés grâce à un objectif général énoncé dans le règlement (chapitre 3.1 partie 1 – qui s'applique pour toutes les zones du PLUi, qu'il existe ou non une protection réglementaire). La prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés. En conséquence, cette demande de protection d'un arbre remarquable pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour.
@265	15/06			1									Orgeval	-	Je m'oppose à la suppression du coeur d'Ilot demandé par M Jutteau et demande le respect des lois de révision du PLUi.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @239

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB01	11/05									1			Bouafle		Demande de changement de zonage pour : - la parcelle AC431, changement de zone NV en zone UAd pour construire un abri jardin - les parcelles C166, C171, C173 de NV en constructibles, pour construire en mixité sociale	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. La partie de la parcelle AC 431 classée en zone NV relève tout à fait de cette vocation. Par ailleurs, cette parcelle était déjà classée en zone agricole au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace NAF (naturel, agricole et forestier) à protéger. Dans le même sens, les parcelles au Nord de la rue Neuve en zone NV étaient déjà classées en zone naturelle au PLU communal. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.
AUB02	16/05			1						1			Triel-sur-seine		Association APEA représentants 150 adhérents propriétaires sont venus consulter les documents concernant les zones dites Basins,Feucherêts et Cettons. Dépôt de dossiers seront effectués au registre numérique E16 E135	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB03	16/05	1								1			Aulnay-sur-Mauldre		- L'administrée indique que seuls les élus ont eu accès à la réunion de concertation de mai 2020, Les habitants n'ont pas eu les informations nécessaires pour déposer les dossiers - Demande le changement de zonage sur ses parcelles A112 et A90, afin qu'elles soient constructibles	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : tout d'abord, la Communauté urbaine tient à préciser qu'elle n'intervient pas sur les réunions organisées par les communes avec leur administrés. La Communauté urbaine n'intervient pas en dehors de son champ de compétence. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme. Ensuite, le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV (naturelle valorisée) correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Le PLUi classe les terrains en zone agricole valorisée (AV) afin de préserver le caractère agricole du secteur dans son ensemble. Les droits à construire n'ont pas été réduits. L'appréciation de la dominante agricole et naturelle de la zone est constante puisque celle-ci était déjà classée en zone ND (naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site) au POS de la commune. Enfin, Le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes.
AUB04	16/05								1	1			Aulnay-sur-Mauldre	PJ01	L'administré demande une modification de zonage ayant obtenu une DP pour division, ainsi qu'un certificat d'urbanisme opérationnel Il repassera déposer un dossier lors d'une prochaine permanence.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. S'agissant de cette contribution, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB05	16/05								1				Bouafle		Demande que la hauteur des murs soit autorisée à 2,60, ou à défaut à 2,2m	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Pour les clôtures, le règlement du PLUi prévoit des dispositions générales (Partie 1, Chap 4.1/ toutes zones) complétées dans chaque zone (Chap 4.3.1) et des dispositions spécifiques propres au patrimoine identifié graphiquement (Chap 4.2 de la partie 1 du règlement). Concernant les clôtures, le règlement de zones du PLUi approuvé (partie 2 du règlement) vient préciser que : « 4.3 - Les clôtures Par leur aspect, leurs proportions, particulièrement leur hauteur, et le choix de leur traitement, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale, le traitement des espaces libres et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. Le choix de leur traitement ou des matériaux privilégie leur caractère durable. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. » Ainsi, au PLUi en vigueur, les clôtures sur voie sont conçues afin de créer une continuité en harmonie avec le front urbain constitué, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres, et les clôtures implantées en limite séparative ont une hauteur maximale de 2 mètres. Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui remet en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé. Il n'est pas prévu, dans le cadre de la modification, de revenir sur la hauteur des clôtures compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, cette demande rejoint un sujet d'ores et déjà examiné dans le cadre de la modification du PLUi. Les clôtures pourront être adaptées en raison des nuisances sonores.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB06	22/05									1			Nezel		Demande le passage de la zone 2AUm en NV. Situé en limite de la zone inondable à forte biodiversité	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines. Dans le cadre de la modification du PLUi, il est uniquement possible d'ajuster les limites des zones urbaines entre elles, sous réserve d'une justification cohérente au regard du cadrage méthodologique du PLUi approuvé. Ainsi, la zone 2AU regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à l'urbanisation, mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure, supposant, outre la réalisation ou la programmation des équipements, une procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme. Pour rappel, le secteur 2AUm (vocation mixte) n'est pas ouvert à une urbanisation immédiate. Pour les zones 2AU, leur passage en 1AU est normalement subordonné à une modification ou à une révision du PLUi. La modification du PLUi en cours ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, ce qui permet à la commune de maîtriser dans le temps l'ouverture de ces zones.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB07	22/05									1			Nezel		Demande que la zone 2AV est une parcelle inondable, la construction de pavillons augmentera les problèmes de stationnement	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : la zone 2AU regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à l'urbanisation, mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure, supposant, outre la réalisation ou la programmation des équipements, une procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme. Pour rappel, le secteur 2AU n'est pas ouvert à une urbanisation immédiate. Pour les zones 2AU, leur passage en 1AU est normalement subordonné à une modification ou à une révision du PLUi. La modification du PLUi en cours ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, ce qui permet à la commune de maîtriser dans le temps l'ouverture de ces zones. De plus, Le PPRI est une servitude d'utilité publique, il s'impose donc au PLUi et aux autorisations d'urbanisme. S'il y a une incohérence entre le PPRI et le PLUi, c'est le PPRI qui s'applique car plus restrictif. L'articulation PPRI et PLUi est bien prévue dans la partie 1 du Règlement (chapitre 0.5.3).
AUB08	31/05								1	1			Aulnay-sur-Mauldre	PJ01	Dépôt des pièces de son dossier d'urbanisme suite à son passage à la permanence du 16/05/2023 Voir contribution n°4	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse SIEGE 04
AUB09	31/05								1				Mantes-la-ville	PJ02	Demande d'emprise au sol pour permettre la construction d'une véranda Demande que soit intégrer dans la fiche de protection de l'ensemble cohérent urbain (Mantes-la-Ville 78362-ECU-003) des dispositions substitutives aux prescriptions de la zon UDc du règlement du PLUi aux fins de leur permettre une évolution effective du bâti existant	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté. La Communaute urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°2-MLV – MODIFICATION DE L'ENSEMBLE COHERENT URBAIN « RUE DE BRETAGNE ET RUE CAMELINAT » PERMETTANT LES ANNEXES ET EXTENSIONS. La zone UDc ne permet, pour les annexes et extensions, qu'une emprise au sol de 10% de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. Afin de permettre une évolution modérée du bâti, la fiche de protection patrimoniale 78362_ECU_002 sera modifiée pour que les annexes et extensions puissent avoir une emprise au sol de 20m². Le règlement prévoyant que cette emprise au sol puisse être ajustée dans les fiches des ensembles cohérents urbains, un tel changement ne remet donc pas en cause les protections érigées par la zone UDc. Dans le cas présent, la disposition reglementaire de la fiche ECU vient se substituer aux dispotitions du réglement de la zone UDC.

AUB10	31/05							1				Orgeval		Conteste la suppression de l'ORG8 et conteste la création du 3ème groupe scolaire, alors que j'ai acheté ce terrain en ayant connaissance de l'extension du cimetière	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB11	31/05								1				Orgeval		Contribution idem ci-dessus (mème famille)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB12	09/06			1		1							Chanteloup-les-Vignes		- Demande la suppression du classement en tant qu'édifice patrimoine urbain et rural de la propriété située au 10 rue de Triel à CHANTELOUP LES VIGNES (référence 78138_PAT_008). - Parcelle AM766 en Cœur d'Ilot, alors qu'un certificat d'urbanisme a été délivré	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la suppression d'une protection paysagère ou patrimoniale n'entre pas dans le champ légal de la modification. L'objectif de la démarche patrimoniale du PLUi est de mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution. L'objet des fiches EPUR (édifices patrimoine urbain et rural) n'est qu'illustratif. Le contenu des dispositions règlementaires figure dans le règlement de la partie 1 - chapitre 4.2 spécifique aux éléments identifiés au titre de la démarche patrimoniale. Il est important de bien se l'approprier pour comprendre l'objectif de la démarche patrimoniale qui permet une évolution du bâti avec des règles d'objectifs. Pour les EPUR, le contenu des fiches patrimoniales décrit les principales caractéristiques des éléments identifiés. Ces caractéristiques viennent éclairer les services instructeurs sur l'état de l'existant pour les aider à prendre en compte toutes interventions sur ces éléments identifiés. Ainsi que le rappelle la parte introductive de la partie 3 du règlement spécifique à la démarche patrimoniale : le contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou l'ensemble considéré. Les « principales caractéristiques » indiquent les éléments singuliers ou caractéristiques du patrimoine de la commune qui doivent être préservés. Ce sont sur ces éléments qu'une attention particulière doit être portée lorsque les chapitres sur l'insertion dans l'environnement et les dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturales sont mobilisés (partie 4.1 et 4.2 de la partie 1 du règlement ainsi que 4.2 et 4.4 de la partie 2 du règlement). Enfin, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.
AUB13	09/06			1		1							Chanteloup-les-Vignes		Demande identique à la contribution n°12	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. La réduction ou la suppression d'une protection patrimoniale n'entre pas dans le champ de la modification prévu par le code de l'urbanisme. Cette demande ne peut pas être prise en compte.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB14	15/06								1				Orgeval	PJ03	Propriétaire d'une parcelle B2062, classée pour moitié en EBC, alors qu'il n'y a pas d'arbre remarquable, si ce n'est de la pelouse. Demande que cette partie EBC revienne à la limite de la foret attenante	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les ilots de fraicheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'ilot et lisières de jardins. Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les ilots de chaleur dans les quartiers urbanisés. Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés. En outre, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine non actée à ce jour.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB15	15/06			1									Orgeval	PJ04	Demande le retrait du classement en CIL sur les parcelles D2373, D2422 et D2424	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les ilots de fraicheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'ilot et lisières de jardins. Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les ilots de chaleur dans les quartiers urbanisés. Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine non actée à ce jour.

AUB16	15/06	1										Issou	PJ05	Le Conseiller municipal de la commune d'Issou, indique que les élus du GPSEO, n'ont pas pris en compte l'existence de la fracture numérique en organisant qu'une seule réunion d'information au public lors de la concertation. Pas de réunion publique sur ISSOU pour présenter l'OAP Cœur d'Issou, Cette OAP est situé face au château, classé au MH en 1974 au titre de la Loi 1930. Demande que cette protection soit bien prise en compte et que le classement soit strictement respecté dans tous ses aspects.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. En premier lieu, après des échanges avec chaque commune en 2021 pour recenser les demandes d'évolutions dans le cadre de la première modification générale du PLUi, une phase de concertation avec les habitants a eu lieu entre le 24 septembre 2021 et le 1er juin 2022, date de clôture de la concertation. Toutes les demandes formulées par l'un des moyens ouverts durant la concertation avec la population ont été examinées par la Communauté urbaine en lien avec les communes concernées, qu'elles entrent ou non dans le champ limité de la procédure de modification du PLUi. Les sujets recevables dans le cadre de la modification générale du PLUi, dès lors qu'ils ne remettaient pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé, ni les orientations générales du document, ont été intégrés au dossier de modification et aux études environnementales en accord avec les communes concernées. Ainsi, un bilan de la concertation a été annexé à la délibération du conseil communautaire en septembre 2022. En deuxième lieu, en ce qui concerne l'absence d'une réunion publique à Issou ou l'absence d'information lors d'un conseil municipal, la Communauté urbaine ne gère pas les moyens mis à disposition par la commune afin d'assurer la bonne communication avec ses administrés. En troisième lieu, en ce qui concerne la protection du Château dans le cadre de l'OAP "Coeur d'Issou", le périmètre de l'OAP n'inclut pas le Chateau d'Issou ni son parc, situé de l'autre côté de la route départementale. Nous vous informons que les OAP sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé, qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. En effet, Il y a deux aspects à distinguer : • la création de l'OAP, conduite par la Communauté urbaine (en lien avec la commune) et inscrite dans le PLUi, qui indique les grandes orientations à respecter par tout projet qui serait conduit sur le secteur concerné (création de voirie, nombre et typologie des logements créés, aménagement commercial, dimension paysagère…) ; • la mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, qui devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait

															alors spécifier les aménagements nécessaires pour ne pas porter atteinte à une protection patrimoniale ou paysagère, notamment, en présence d'un arrêté ministériel de protection de paysages remarquables. Il est important de préciser la portée limitée d'une OAP : ces OAP ne sont pas prescriptives, elles mettent en œuvre des orientations, elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, il est à noter que la réalisation de ce projet sera soumise à autorisation d'urbanisme et sera certainement soumise à la réalisation d'études environnementales (en particulier depuis l'instauration de la « clause-filet » par décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets. Tous les risques de nuisances seront analysés dans ce cadre. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Issou et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB17	15/05									1			Mousseaux-sur-Seine	Cour01	Demande de rendre constructible les parcelles AB21, 25 et 23, ainsi que AA379	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification: le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV (naturelle valorisée) correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Le PLUi classe les terrains en zone naturelle valorisée (NV) afin de préserver le caractère naturel du secteur dans son ensemble. Les droits à construire n'ont pas été réduits. L'appréciation de la dominante agricole et naturelle de la zone est constante puisque celle-ci était déjà classée en zone NC au POS de la commune. En outre, un changement de zonage ne peut se faire à la parcelle mais au regard d'un ensemble de terrains afin de répondre à un intérêt général. Un changement de zonage ne peut se justifier en l'espèce. Les projets doivent répondre aux objectifs du PLUi et non l'inverse. Cette demande doit être analysée conformément au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et la vocation du secteur N où l'objectif est de préserver la dominante végétale : une évolution du zonage ne pourra être justifiée par un intérêt particulier. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes.
AUB18	10/05									1			Poissy	Cour02	Villa Thérèse ; Demande rectification d'une erreur matérielle dans le plan de zonage avec copie courrier du 26/10/2023 de l'adjt au maire	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier. Voir contribution E001

AUB19	25/05							1				Orgeval	Cour03	Conteste la suppression de l'ORG8 (courrier type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB20	25/05							1				Orgeval	Cour04	Conteste la suppression de l'ORG8 (courrier type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB21	25/05							1				Orgeval	Cour05	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB22	26/05							1				Orgeval	Cour06	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB23	31/05							1				Orgeval	Cour07	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB24	31/05							1				Orgeval	Cour08	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB25	31/05							1				Orgeval	Cour09	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type),	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB26	31/05							1				Orgeval	Cour10	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB27	31/05							1				Orgeval	Cour11	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB28	01/06							1				Orgeval	Cour12	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB29	01/06							1				Orgeval	Cour13	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB30	01/06							1				Orgeval	Cour14	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB31	02/06							1				Orgeval	Cour15	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type), dénonce le groupe scolaire à cet emplacement	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB32	02/06							1				Orgeval	Cour16	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB33	02/06							1				Orgeval	Cour17	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB34	05/06							1				Orgeval	Cour18	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB35	05/06							1				Orgeval	Cour19	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB36	06/06							1				Orgeval	Cour20	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB37	08/06							1				Orgeval	Cour21	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB38	08/06							1					Auffreville Brasseuil	Cour22	Mairie d'Auffreville-Brasseuil Demande la correction de l'OAP « Porte des près » concernant la typologie des logements soit de logements intermédiaires en logements collectifs et espaces extérieurs	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : dans le cadre de la modification générale et afin de répondre aux enjeux de la commune en matière de création de logements, une fiche N°1-AUF – CORRECTION DE L'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE « PORTE DES PRÉS » a été créée. Or, cette fiche a besoin d'être ajustée en ce qui concerne la programation et la typologie de logements. La correction pourra être intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique dans les termes du courrier en date du 02/06/2023 adressé à la présidente de la commission d'enquête.

AUB39	09/06							1				Orgeval	Cour23	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB40	09/06							1				Orgeval	Cour24	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB41	09/06							1				Orgeval	Cour25	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB42	09/06							1				Orgeval	Cour26	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB43	09/06			1								Orgeval	Cour27	Propriétaires des parcelles : - AA48, la limite du périmètre du CIL passe au milieu du séjour et de la cuisine. Demande qu'une correction soit apportée afin de repousser la limite du CIL à 5m de l'extension du bâti - AA246, le CIL recouvre une grande partie de la parcelle qui est une voie d'accès goudronnée, permettant également l'accès à la parcelle AA47 - Le CIL recouvre la presque totalité de la parcelle AA47 d'une surface de 882m², constructible depuis 1982, en contradiction avec les règles énumérées.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi. Le rapport de présentation précise à cet égard qu'« en zone pavillonnaire UDa (zone dans laquelle sont situées les parcelles précitées), le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'ilots (CIL - cœurs d'ilots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70). Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement boisées, constitutives d'un cœur d'ilot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi. La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs. D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères. L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots des

															aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. En conséquence, la demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine, non actée à ce jour.

AUB44	13/06							1				Orgeval	Cour28	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB45	13/06							1				Orgeval	Cour29	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.
AUB46	13/06								1				Orgeval	Cour30	Annulation courrier doublon au "Cour28" document photocopié, identique date et signature	Annulation courrier doublon au "Cour28" document photocopié, identique date et signature

AUB47	13/06							1				Orgeval	Cour31	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB48	13/06							1				Orgeval	Cour32	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB49	12/06							1				Orgeval	Cour33	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB50	12/06							1				Orgeval	Cour34	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB51	12/06							1				Orgeval	Cour35	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB52	12/06							1				Orgeval	Cour36	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB53	13/06							1				Orgeval	Cour37	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB54	14/06								1				Andrésy	Cour38	Afin de pouvoir réaliser un projet en cohérence avec les gabarits des bâtiments existants mitoyens, Demande que ces 2 parcelles AM n° 225/226 des 138/138bis rue du gal Leclerc à Andrésy soient donc en zone UBa mais que la hauteur de façade soit à 12m et non 9 m sur cette enclave. Identique contribution registre numérique E2132	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. La fiche de modification N°8-AND – CHANGEMENT DE ZONAGE RUE DU GENERAL LECLERC DE UDd VERS UBa ET AJOUT D'UNE ÉTIQUETTE DE HAUTEUR prévoit en effet une étiquette de hauteur de façade de 9 mètres pour le secteur nouvellement classé en UBa. Toutefois, pour conserver une harmonie sur le secteur et limiter l'impact visuel d'un décalage de hauteur trop important dans le paysage d'un futur projet, une hauteur façade de 12 mètres est plus pertinente sur les parcelles AM n° 225/226 des 138/138bis rue du général Leclerc ; ces deux parcelles pourront donc être exclues de l'étiquette de hauteur de 9 mètres. Pour le reste de la nouvelle zone classée UBa, l'étiquette de hauteur de 9 mètres vient se substituer à la hauteur de 12 mètres prévue en principe par la zone UBa.

AUB55	14/06							1				Orgeval	Cour39	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB56	14/06									1			Conflans-Sainte-Honorine	Cour40	Le promoteur Pitch IMMO demande - le maintien des règles zone UAb sur les parcelles AW98, 110 et 111 afin de permettre une hauteur maxiumale de 21 m avec Emprise au sol de 80%, alors que le projet prévoit la limitation de la hauteur à 12m et une ES à 60% - argumente que le projet apparait contraire à certaines directives du PADD et du SRDIF identique contribution registre numérique @103 doublon@104, autre contribution E39	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @103
AUB57	15/06									1			Rosny-sur-Seine	Cour41	Porteuse d'un projet, la propriétaire du terrain ZR200, situé chemin des Hautes Perruches, surface 3517m², agricole, souhaiterait que son soit constructible, pour un projet immobilier	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité De plus, Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone AV correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. L'appréciation de la dominante agricole et naturelle de la zone est constante puisque celle-ci était déjà classée en zone ND (naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site) au POS de la commune. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes.

AUB58	15/06							1				Orgeval	Cour42	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure. Ensuite, et pour information, les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. Enfin, et concernant le projet de construction d'un troisième groupe scolaire à Orgeval, nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

AUB59	15/06							1				Orgeval	Cour43	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB60	15/06							1				Orgeval	Cour44	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB61	15/06					1							Vernouillet	Cour45	Mairie de Vernouillet, service urbanisme Par courrier en date du 27 décembre 2021, La Communauté urbaine nous a transmis sa réponse aux demandes d'évolution du PLUi sur deux sujets qui concernent la commune de Vernouillet dont l 'ajout de six protections en tant qu'édifice, patrimoine urbain et rural (EPUR). En effet, l 'inscription de ces bâtiments au titre de l'EPUR permet de préserver les qualités architecturales et paysagères du tissu urbain. Dans cette logique, il nous parait important de continuer à analyser la situation de ces bâtiments dans leur environnement global afin de décider si la protection patrimoniale est toujours utile. A cet effet, et après réflexion, nous souhaitons retirer deux propriétés de la protection patrimoniale du PLUi: Adresse des villas concernes : - Villa au 65, rue Paul Doumer & - Villa au 1, grande rue de Verneuil	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse E171
AUB62	12/06							1		1			Conflans-Sainte-Honorine	Cour46	Propriétaires de la parcelle cadastrée 000 AO 16 (Annexe 1-extrait du cadastre) sise 31 rue Pierre le Guen à CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700), nous vous écrivons afin de vous signifier notre incompréhension et notre contestation vis-à-vis de certaines évolutions proposées Il est envisagé de passer notre parcelle ainsi que les 5 parcelles voisines(n°9,10,14,15,19), du zonage UBb au zonage Uda4. Contestation de la modification générale n°1 du PLUI GPSEO-Commune de CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700) relative aux modifications suivantes:N°2-CSH-	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse E77

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															MODIFICATION DE L'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE 《CHENNEVIÈRES » et N°3-CSH-CHANGEMENTS DE ZONAGE DANS LE SECTEUR CHENNEVIÈRES.	

AUB63	15/06			1								Porcheville	Cour47	Demande la suppression de la mention « cœur d'îlot » pour ces deux lots 21 et 22 Propriétaire des lots 1/2/3/4/20/21/22 dans la copropriété située au 9, Ruelle du Trou Margot 78440 Porcheville, référencée AD91au cadastre Sous le régime du POS, les lots 1 à 4 et 20 étaient situés en zone UA et les lots 21 et 22 étaient situés en zone UG (zone pavillonnaire) donc constructibles (voir pièces annexes 2/1 à 2/4). Sous le régime du PLU aucun changement n'a été effectué, les lots 21 et 22 sont restés en zone UG et la Notion «cœur d'ilot » n'existe pas (voir pièces annexes 3/1 à 3/3).Par contre, à l'occasion de la mise en place du PLUI et alors que cette zone de Porcheville n'a absolument pas changée, les lots 21 et 22 sont frappés de l'appellation « cœur d'îlot»(voir pièces 4/1 à 4/3. Ils deviennent, par conséquent, quasiment inconstructibles.la qualification « cœur d'ilot » pour les lots 21 et 22 ne correspond pas aux stipulations mentionnées dans l'article 3.2.3.1 en pages 50 et 51 du Cahier des Définitions Communes du PLUI.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi. Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones pavillonaires densifiées, UDd dans laquelle est située la parcelle AB 705, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'ilots (CIL - cœurs d'ilots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70). Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'ilot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi. La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs. D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères. L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots des

															aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.

AUB64	15/06			1								Porcheville	Cour48	Demande la suppression de la mention « cœur d'ilot » pour cette copropriété. Propriétaire des lots 5/6/11/12/19 et copropriétaire du passage commun dans la copropriété située au 9, Ruelle du Trou Margot 78440 Porcheville, référencée AD91 au cadastre (voir pièces annexes 1/1 à 1/6). Sous le régime du POS, les lots 5/6/11/12 étaient situés en zone UA et le lot 19 ainsi que le passage commun étaient situés en zone UG (zone pavillonnaire) donc constructibles (voir pièces annexes 2/1 à2/4). Sous le régime du PLU aucun changement n'a été effectué, le lot 19 ainsi que le passage commun sont restés en zone UG et la notion « cœur d'ilot » n'existe pas (voir pièces annexes 3/1 à 3/3). En revanche, à l'occasion de la mise en place du PLUI et alors que cette zone de Porcheville n'a absolument pas changé, une partie du passage commun est frappée de l'appellation « cœur d'îlot» (Voir pièces 4/1 à 4/3). Il devient, par conséquent, quasiment inconstructible.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi. Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones pavillonaires densifiées, UDd dans laquelle est située la parcelle AB 705, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'ilots (CIL - cœurs d'ilots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70). Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'ilot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi. La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs. D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères. L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots des

															aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.

AUB65	15/06			1								Porcheville	Cour49	Demande la suppression de la mention « cœur d'ilot » pour cette copropriété. Propriétaire des lots 8/10/18/2023 et copropriétaire du passage commun dans la copropriété située au 9, Ruelle du Trou Margot 78440 Porcheville, référencée AD91au cadastre (voir pièces annexes 1/1 à 1/7). Sous le régime du POS, les lots 8/10/2023 étaient situés en zone UA et le lot 18 ainsi que le passage commun étaient situés en zone UG (zone pavillonnaire) donc constructibles (Voir pièces annexes 2/1à2/4). Sous le régime du PLU aucun changement n'a été effectué, le lot 18 ainsi que le passage commun sont restés en zone UG et la notion « cœur d'ilot » n'existe pas (voir pièces annexes 3/1 à 3/3). En revanche, à l'occasion de la mise en place du PLUI et alors que cette zone de Porcheville n'a absolument pas changé, une partie du passage commun est frappée de l'appellation « cœur d'ilot (voir pièces 4 /1 à 4/3). Il devient, par conséquent, quasiment inconstructible.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi. Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones pavillonaires densifiées, UDd dans laquelle est située la parcelle AB 705, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'ilots (CIL - cœurs d'ilots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70). Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'ilot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi. La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs. D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères. L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots des

															aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.

AUB66	15/06							1				Orgeval	Cour50	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB67	15/06					1							Triel-sur-Seine	Cour51	Ce propriétaire situé dans la zone reprise au N°10 - TSS conteste le changement de zonage car cela pourrait empêcher l'aménagement d'une nouvelle ferme photovoltaïque actuellement à l'étude par Citallios. Cette zone, préalablement occupée par une décharge de déchets ménagers, pourrait idéalement être réservée à un développement énergétique selon l'esprit de la loi du 10 mars 2023.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.

AUB68	15/06							1				Orgeval	Cour52	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

AUB69	15/06							1				Orgeval	Cour53	Conteste la suppression de l'ORG8 (courrier type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB70	15/06		1										Favrieux	Cour54	Mairie de Favrieux La commune de Favrieux demande que l'OAP La Mare la Grue soit corrigée pour une modification des accès de l'OAP « La Mare la Grue » sur la route départementale RD 928 Idem contribution numérique E180	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse E180

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB71	15/06								1				Orgeval	Cour55	Afin de faire suite à la succession en indivise de ma mère, je me suis rendu auprès du service de l'urbanisme d'Orgeval 78630 j'ai appris que l'inscription de notre terrain entièrement constructible depuis les anénes 60 avait été modifiée pour devenir 1275m² de terre agricole, 350m² de zone verte, 1000m² autour de la maison autorisant un simple agrandissement de 40m² et le totu indivisible. Le motif invoqué est la protection d'une zone boisée à moins de 50 mètres. Cette zone est à plus de 50 mètres de notre terrain et force est de constater qu'un certain nombre de constructions privées sont toujours édifiées en lisière de bois. Incompréhensible aussi le fait que le terrain agricole limitrophe soit devenu constructible et divisible. Ma famille et moi espérons qu'il ne s'agisse que d'une erreur rectifiable	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité . De plus, Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone AV correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. Le PLUi a classé une partie de la parcelle objet de la demande (B606) en zone agricole valorisée (AV) afin de préserver le caractère agricole du secteur dans son ensemble. Les droits à construire n'ont pas été réduits. L'appréciation de la dominante agricole de la zone est constante puisque celle-ci était déjà classée en zone A (agricole) au PLU de la commune avec des éléments paysagers à préserver. Ces éléments paysagers sont aujourd'hui traduits par une lisière de jardin qu'il convient de protéger. Pour information, la notion de cœur d'ilot et de lisières de jardins (CIL) vise la préservation des espaces identifiés comme tels dans la légende des documents graphiques ou plans de zonage des communes. Cette protection vise à contribuer à la qualité des paysages, à préserver la biodiversité et à lutter contre les ilots de chaleur. Les cœurs d'ilots correspondent aux espaces végétalisés dans les milieux urbains. Ils peuvent concerner des espaces peu ou pas bâtis. Les lisières de jardin correspondent à des fonds de jardin en limite d'une zone naturelle ou agricole. Afin de répondre à la demande de la commission d'enquête entre l'arrêt et l'approbation du PLUi en vigueur, une méthodologie concernant la protection "cœur d'îlot et lisière de jardin" a été inscrite dans le rapport de présentation. Ainsi, la partie 3 du rapport de présentation et la partie 1 du règlement (chapitre 3.2.3.1) distinguent la réglementation propre des cœurs d'ilots de celle des lisières de jardins. La Communauté urbaine, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, a identifié des espaces naturels qu'elle a souhaité préserver. Enfin, pour tout ce qui concerne une autorisation d'urbanisme, seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant les demandes d'autorisation d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH01	31/05/2023		1				1	1					Chanteloup-les-Vignes	Oui Plan	M Ferrier : Projet de 25 maisons sur le coteau c'est de la folie ! C'est une OAP sur les particuliers et le cadre de vie des habitants de Chanteloup les vignes, C'est construire une zone paysagère avec de beaux jardins est en pente. AE 625, propriétaire de maison avec jardin paysager avec bassin de récupération des eaux, complètement arboré avec 600 arbres et arbustes. Avant c'était une zone 1500 m² pour construire. Mme le maire avait parlé de 10 maisons seulement ! mensonges. C'est un saccage des coteaux avec une opération immobilière de bétonnage et d'argent $$ La création de deux à trois strates de maisons, c'est de la folie ! De plus, le stationnement des voitures sera dans la route des coteaux… avec tous les bruits qui montent ! CQFD. Je ne serai jamais vendeur. Je lutterai avec la presse et la justice, Parcelle AE625 les Guedrus,	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH02	31/05/2023		1				1	1					Chanteloup-les-Vignes		Mme Tavergne : Propriétaire de la parcelle A626, m'oppose à ce projet qui dénature le coteau et fait fi des propriétaires et de leur volonté de préserver leur cadre de vie. Nous ne sommes pas vendeur. Le projet argumente des zones paysagères là où il n'y a que des jardins et végétation. NB : vous souhaitez au nom du profit spolier notre famille, des 3/4 de son jardin et ne lui laisser que sa maison sur la parcelle A625. Alors que vous ne touchez pas à la parcelle, AE731, pourquoi ??? Serait-ce parce que Monsieur F…… était au conseil municipal pour la majorité ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.
CSH03	31/05/2023				1				1				Orgeval		M Jutteau : la commune d'Orgeval est en plein développement. Les 2 écoles sont surchargées et n'ont plus la capacité d'extension d'où l'utilité de construire l'extension sur l'ancien emplacement réservé. Voir déposition sur le registre Démat	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communaute urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH04	06/02		1												M Langlois :: Projet Château du Faye et des Sablons. Quid du plan de circulation de tout véhicule et notamment problème au rond-point de l'Europe à Andrésy direction Conflans. Bouchons énormes à prévoir si pas de traitement des diverses …. et souhaits pour le projet des Sablons. Quid de l'État et passage des véhicules sur le pont SNCF. En y ajoutant le projet …de ..d'Andresy, et quid du P D U eu entre Andrésy est Conflans ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, par exemple, la mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP en matière d'organisation viaire et déplacements. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour gèrer la mobilité. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Issou et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH05	06/12		1					1					Chanteloup-les-Vignes	Oui plan	Mme Chabin : Parcelle AE 624 OAP secteur les Guedrus. Nous ne pouvons que renouveler nos observations faites sur le Régis dédié à cet effet à la mairie de Chanteloup, les vignes du 15 juillet 2019. Dans l'important document consultable sur Internet depuis le 10/5/2023 vous mentionnez «un but de préservation de la biodiversité urbaine et du maintien de la qualité de cadre de vie » page 253. C'est exactement l'inverse que vous envisagez de faire en construisant 25 pavillons dans cet ilot de verdure naturel exceptionnel. Conséquences écologiques irréversible, nuisances diverses et préjudiciables pour tous les habitants (sonores, circulation, rues déjà étroites, stationnement impossible pour des véhicules déjà très nombreux). Par ailleurs, en référant aux OAP du secteur des Guedrus, il apparaît clairement que les 2/3 de notre terrain font partie de votre projet. Nous privant ainsi des fortes qualités de vues vers les paysages de la vallée de la Seine. Il est clair que ce que vous nous proposez en échange de notre terrain, est la vue sur les toits et pignons sur des maisons construites. Vous comprendrez que pour toutes ces raisons. Nous nous opposant totalement au projet actuel, et nous espérons que nos arguments sauront trouver un écho favorable auprès de vous.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH06	14/06/2023		1					1					Chanteloup-les-Vignes		secteur Les Guedrus Parcelles 355 et 356 Nous sommes proche d'une aire protégée. Il y a aussi des terrains en zone rouge. Je suis d'accord avec eux, ce qu'a écrit Monsieur Lucien ….. le 31 mai 2023, et M et Mme …. le 12 juin 2023. Il y a danger d'un projet immobilier inadapté à ce site des Guedrus.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.
CSH07	15/06/2023		1						1				Conflans-sainte-honorine	Oui	M Michel : dépose de l'observation N° 232 sur le registre Demat .	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. De plus, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est donc pas possible, une réduction de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets n'ont pas un caractère mineur et ont une incidence sur les 73 communes.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH08	15/06/2023		1					1		1			Chanteloup-les-Vignes		Mme Morin : : Numéros de parcelles 657, 655, 656, 429, 430 Le nouveau PLUi adopté en janvier 2020 et approuvé. Nous avons retrouvé sur le plan cadastral mon terrain en zone constructible, mais il reste un point essentiel à corriger la bande de 20 m. La profondeur de mon terrain est de 70 m. Il n'y a aucune aucun problème de stationnement. La commission d'enquête, demandait un éclaircissement sur les règles de la BCP. J'espère cette fois obtenir satisfaction	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : pour information, la bande de constructibilité principale de 20 mètres s'applique uniquement dans certaines zones du PLUi. Elle couvre principalement la zone pavillonnaire (UDa) qui concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes et 70 % des zones UD. C'est donc une zone majeure pour le territoire qui concerne 73 communes. Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols, de préserver les fonds de terrain et d'organiser l'urbanisation le long des voies. La mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires. Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines. Une suppression de la BCP, compte tenu de ses objectifs en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé et de son caractère transversal, ne relève pas d'une simple procédure de modification du PLUi. C'est pourquoi, cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.
E001	10/05			1									Poissy	PLUI - 10 mai 2023.pdf	Poissy : Signalement d'une erreur matérielle dans le plan de zonage dans le PLUI (zone UDd), copie courrier en date du 26/10/20 de Mme la 1ere adjointe	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier. Elle a déjà été reçue et traitée lors de la phase de concertation (contribution 157 en date du 25/04/2022). La Communaute urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°11-POI – AJOUT DE DEUX CŒURS D'ÎLOTS (CIL) SUR LA VILLA THÉRÈSE

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E003	10/05									1			Chapet	geo portail chapet.jpeg, zonaage chapet.jpeg	Chapet : L'administré détient une parcelle AB156 qui se trouve dans le projet de PLUi en zone NPr. La délimitation de la zone UDa où se trouve son bâti lui parait extrêmement mal faite. La parcelle s'adosse à une réserve foncière pour un bassin de rétentions d'eau CHP7	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NPr correspond aux espaces peu ou non bâtis à dominante naturelle : la parcelle en question relève tout à fait de cette vocation. Par ailleurs, cette parcelle était déjà classée en zone N au PLU communal, cela confirme une appréciation constante de la dominante naturelle de la zone. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif du secteur NPr est de maintenir, voire renforcer, la biodiversité existante.
E007	15/05		1										Carrières-sous-Poissy	Contribution.pdf, image001.jpg	Les propriétaires fonciers et exploitants agricoles de Carrières-sous-Poissy dont les terres sont interdites à la culture depuis 1999 et qui sont laisés de leurs biens demandent que soit faite de la plaine maraîchère polluée à cause des épandages des eaux usées une opportunité écologique et concertée"	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information. A la lecture de cette contribution portée par l'APEA (Association des propriétaires fonciers et exploitants agricoles de Carrières-sous-Poissy), la commune reste seule compétente en matière d'autorisation d'urbanisme et de police de l'urbanisme. En outre, il n'y a pas de lien direct entre le PLUi et la taxe foncière. Le PLUI ne gère pas le sujet de la taxe foncière ni la mise à jour du cadastre.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E008	16/05												Evecquemont	image001.jpg	Demande de changement de zonage de la part d'une administrée d'Evecquemont. En effet son terrain est limitrophe de Vaux-sur-Seine et construit de part et d'autre tout comme en façade sur des parcelle en zone UD sur Vaux-sur-Seine. **Note de la commission d'enquête :** En attente d'un complément de la part du maire d'Evecquemont car il manque la PJ explicative.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Par ailleurs, la partie de parcelles objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. La partie de parcelles en fond de jardin classée en zone NV relève tout à fait de cette vocation. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E009	17/05								1				Andrésy	-	Question sur les autorisations d'installation de panneaux solaires en surimposition. Actuellement le PLUi n'autorise que la pose en intégration, qui est complexe, cher, peu efficace, voire impossible en cas de chiens assis. Recommandation : Retirer la restriction de la pose unique en IAB, permettre la pose en surimposition **Note de la commission d'enquête** : Une réponse du gouvernement à ce type de question a été donnée par le ministre à l'assemblée nationale : https://questions.assemblee-nationale.fr/q15/15-31745QE.htm Il semble que l'on ne puisse pas empêcher des panneaux solaires en surimposition dans un PLU hors zone patrimoniale avec en plus un besoin de motivation.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Le PLUi n'interdit pas strictement la pose de panneaux photovoltaïques ou solaires en surimposition. Les règles du PLUi ont pour objectif leur bonne intégration à la toiture et notamment aux toitures à pan. Si certains règlements de zone urbaine mixte indiquent dans le chapitre 4.2.2 qu'en cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toiture, cela ne justifie pas un refus strict de panneaux solaires en surimposition dès lors que le projet prévoit une bonne intégration à la toiture en pan. Il n'est pas demandé leur complète insertion au pan mais leur bonne intégration. En effet, dans ces dispositions générales toutes zones (Partie 1, chapitre 4.1. 4), il est indiqué les règles d'objectifs suivantes : « Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet. Il s'agit d'éviter une dénaturation de l'harmonie des volumes de la construction et de son esthétique. » Par ailleurs, pour les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de la démarche patrimoniale, le PLUi n'interdit pas les panneaux solaires en toiture. Il est recommandé de les privilégier sur les annexes ou au sol. Ce n'est pas une interdiction systématique. L'objectif est de rechercher la meilleure intégration possible à la construction et au paysage urbain environnant. Le Plan local d'urbanisme (PLU) peut réglementer l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture en traitant l'insertion paysagère des constructions. Toutefois, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLU ne sont pas opposables aux dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables à usage domestique en application des dispositions des articles L. 111-16 et R. 111-23 du Code de l'urbanisme. Il en résulte notamment que le refus d'une autorisation d'urbanisme portant sur un projet déployant un tel dispositif ne peut se fonder sur la méconnaissance des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLU. Néanmoins, une telle autorisation d'urbanisme reste encadrée dès lors que ladite autorisation pourra s'accompagner de prescriptions afin de garantir la bonne intégration architecturale du dispositif de production d'énergie renouvelable au sein du cadre existant. Ces prescriptions doivent porter sur des modifications précises et limitées, ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																De plus, l'article L. 111-17 du Code de l'urbanisme prévoit également que l'autorité administrative peut s'opposer à la pose de tels dispositifs lorsque sont en cause des préoccupations patrimoniales spécifiques (les projets situés à proximité de monuments historiques, d'un site patrimonial remarquable ou encore de parc national, en site inscrit ou classé). Enfin, par délibération motivée, l'autorité compétente peut délimiter, après avis de l'Architecte des bâtiments de France, un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables.

E011	22/05							1				Orgeval	Modele de courrier riverains v2-1 SD.docx	Orgeval - ORG8 : idem mode pétition (imprimé type).	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

E015	23/05		1									Orgeval	-	ORGEVAL - Terrain inapproprié pour la construction d un groupe scolaire et crèche pour les raisons suivantes : - problematique de circulation	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part; par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

E016	24/05			1					1			Triel-sur-Seine	observations PLUi 2020.pdf, Plan 2 PLU TRIEL 2013.pdf, Plan 1 PLU TRIEL.pdf, requetes modif PLUI 2023.pdf	Cette contribution qui est une copie d'un document de septembre 2020 comporte 9 observations et fait suite à un recours gracieux contre le PLUi approuvé par délibération du 16/01/2020 Les observations répondent aux aspects suivants : - Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles - Défendre la vocation agricole et sylvicole du territoire - Mettre en oeuvre une intensification urbaine cohérente Implantations des constructions par rapports aux limites séparatives Conserver les distances mentionnées dans le PLUI 2013, sauf la distance par rapport au fond de parcelle en zone UA, ou la distance pourrait être de 10 mètres au lieu des 20 mètres fixées dans le PLUI 2020. **Coeur d'ilot de jardin** Supprimer ces " coeurs d'?ilot " dans les zones construites de l'agglomération Trielloise, car elles limitent les possibilités d'extension " horizontales " des zones pavillonnaires. **Zone agricole lieu-dit les Hauts Haumonts** Une partie de ce secteur agricole a été déclassée en zone naturelle NP avec une servitude EBC. Pour respecter les objectifs de préservation et valorisation des ressources naturelles et agricoles, il est demandé le maintien de tout ce secteur en zone agricole, tel que délimité en 2013 avec suppression de |la servitude EBC. **Les Echenets** Dans ce secteur le PLU 2013 prévoyait une zone à urbaniser 2AU ayant une belle vue sur la Seine, dans le cadre d?un développement équilibré de la Commune. La suppression de cette zone 2AU réduit les possibilités d'extension de l?agglomération, d'autant que ce secteur 2AU qui prolongeait des secteurs déjà construits, avait permis une Pré-Viabilisation de certaines parcelles qui, souvent, appartenaient au propriétaire du terrain construit adjacent. Aussi il est demandé de maintenir ce secteur des Echenets en zone 2AU. **Quartier de La Fontaine Aux Fées**	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. En premier lieu, concernant la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de parcelles nécessaires à la constitution d'une réserve foncière en cours et menée par l'Etat sur des parcelles situées sur la « Boucle de Chanteloup », nous précisons que cette procédure est indépendante de la modification générale n°1 du PLUi. La Communauté urbaine n'a aucune ingérence sur le déroulement ou l'objectif de cette enquête publique. Puis, le PLUi étant approuvé depuis le 16 janvier 2020, un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas envisageable. Pour rappel, le champ de la modification générale est très limité (pas de réduction d'une protection édictée par exemple) donc, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande. En effet, seuls les sujets en lien avec les ajustements proposés dans le dossier soumis à enquête publique et sur lesquels s'est exprimée l'autorité environnementale sont susceptibles d'être examinés à cette étape de la procédure. En deuxième lieu, le changement de zonage de NV en zone NP vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. La zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité. Enfin, la pose de panneaux photovoltaïques n'est pas interdite par le PLUi. Le règlement n'interdit pas la surimposition des panneaux solaires mais impose une bonne intégration de ceux-ci dans l'environnement. Ainsi, dans cette zone, tout projet doit être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles.

														Il s'agit d'un terrain nu, en prairie, bénéficiant de la viabilité complète en limite de propriété et bordant les constructions de la zone Uda. Ce petit quartier situé entre les habitations et la sente de l''Hermitage supporte actuellement la servitude EBC. Il ne présente aucune caractéristique permettant de le classer en Espace Boisé Classé comme le définit l?article L 113-1 du Code de l'Urbanisme. Aussi il devrait être exempté de cette classification et être inclus dans la zone adjacente UDa pour permettre quelques constructions s'intégrant harmonieusement dans ce paysage. **Secteur Les Saussaies-les Marais** Au PLU 2013 ce secteur offrait une transition harmonieuse entre les constructions de la zone UBa et la forêt de l'Hautil. Le PLUI 2020 lui impose une servitude EBC qui ne parait nullement justifiée et qui devrait être supprimée Secteur Basins-Feucherets Ce secteur a toujours été classé en zone à urbaniser dans l'attente d'un projet d'ensemble et cela depuis plusieurs décennies. En 2013 le classement en zone 2AU, avec un règlement, prévoyant un secteur constructible, un corridor vert et des terres agricoles répondait aux aspirations des diverses administrations. Le classement en zone agricole AV du PLUI 2020 bouleverserait les prévisions actuelles. Aussi le maintien de ce secteur en zone constructible 2AU est recommandé avec un règlement de ZAC permettant la construction de logements et la préservation d'un corridor vert et de terres agricoles. De plus ce régime permettrait de faciliter la maitrise foncière de ce secteur avec une charge financière unique pour l'ensemble. Secteur Feucherets-Fonceaux Le PLU 2013 prévoyait une zone constructible à long terme 3AU. En 2020 le PLUI la remplace par une extension de la zone agricole AV qui pourrait être maintenue. Densification du Centre-ville Cette densification en hauteur de l'Agglomération Trielloise entraînerait la transformation d'habitations unifamiliales en petits immeubles R + 3 ou R	

														+ 4 qui modifieraient et dévaloriseraient le cadre de vie actuel, sans compter la nécessité de consolider les fondations des maisons existantes qu'entrainerait cette surélévation de 1,2 ou 3 étages. De plus, cette densification augmenterait les difficultés de stationnement actuelles et étoufferait un peu plus les commerces de Centres-Villes, ce qui va à l?encontre de toutes les tentatives de revitalisations souhaitées.	

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E033	17/05									1			Montalet-le-Bois	-	Inquiétude pour le devenir d'une pature à Montalet-leBois qui pourrait être qualifiée à l'avenir de dent creuse.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Toutefois, nous vous confirmons que la modification sur la commune de Montalet-le-Bois concerne un changement de zonage entre deux zones urbaines : N°1-MLB – CHANGEMENT DE ZONAGE RUE ANDRÉ GODET DE UDa VERS UDb. Pour rappel, le passage en zone contructible d'une zone agricole est exclue de cette procédure de modification générale du PLUi.
E038	01/06			1									Nezel	observation PLUI KOB-TANE AB45.pdf	Le maire de NEZEL demande de répondre à une personne qui a une partie de sa propriété classée en EBC alors que c'est l'entrée principale de sa propriété.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. La réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine (cœurs d'ilot, lisières de jardins et boisements urbains) ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). La parcelle AB45, située en zone UDa, a fait l'objet d'un boisement urbain (BU) dans le PLUi. Dans ces espaces, l'abattage d'arbres ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire. Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les ilots de fraicheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection d'un boisement urbain. Il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés. Toutefois, cette protection ne fait pas obstacle à une recomposition générale de ces espaces. Dans ce cas, la recomposition paysagère est conçue pour conserver une superficie et une densité arborée au moins équivalentes à celles initialement existantes. Au regard de la photo aérienne, la parcelle apparait vraisemblablement boisée. Le boisement urbain est donc cohérent et il existait déjà au PLU communal. Il n'est donc pas envisagé de lever la protection.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E039	01/06									1			Conflans-Sainte-Honorine	7 images	PITCH IMMO est propriétaire de 2 maisons au 16 et 18 avenue du Maréchal Foch (parcelles AW 110 et 111) à Conflans Sainte Honorine où nous envisageons de réaliser une opération de promotion immobilière (mixte liant entre autre des logements et une crèche) en remembrant une troisième parcelle. voir contribution @103, registre papier Aubergenville n°56 (pj40)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @103

E041	01/06		1									Orgeval	-	idem ORG 8.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E044	02/06													-	Bonjour, pouvez-vous m'envoyer le PLUi modifié.Merci	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information. Le PLUi sera modifié après enquête publique. Une fois la modification approuvée, le dossier du PLUI modifié sera accessible sur le site du Géoportail de l'urbanisme, sur le site institutionnel de GPS&O ainsi qu'en version papier sur rendez-vous.

E046	02/06						1						Triel-sur-Seine	5 images	Notre maison, située 64 quai Auguste Roy à Triel présente en effet un certain nombre de caractéristiques patrimoniales et architecturales qu'il nous semble important de préserver : Proximité immédiate avec les bords de Seine et la présente d'autres maisons classées EPUR Qualités patrimoniales de cette maison, qu'il serait fort dommage de voir disparaitre dans un projet global de transformation du quartier.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Toutefois, il convient de rappeler en premier lieu que le PLUi protège le patrimoine bâti, même non identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. C'est inscrit dans son Projet d'aménagement et de développement durables PADD (axe 1). En effet, le chapitre 4.1 de la partie 1 du règlement prévoit « L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement ». A ce titre, lors de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent. Puis, les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement. En deuxième lieu, et à titre d'information, nous tenons à vous préciser que les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLUi que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (dans le cas d'espèce la commune), en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLUi. Un emplacement réserve est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.

															Toutefois, cette demande sera etudiée lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, non actée à ce jour.

E048	03/06		1									Orgeval	Participation_Enquete_PLUiGPSEO_03.06.2023.pdf	ORGEVAL : Administré du quartier de Montamets, ORG8 : idem mode pétition (imprimé type) Constate que certains enjeux ne sont pas pris en compte : mobilités douces, la montée des températures qui n'est pas suffisamnt prise en compte par l'apport d'arbres résistants, affectant directement la vie des habitants, problématiques liées au stationnement (anarchie, conflits, inetrvention police)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Montamets» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Progamme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP est actuellement inoccupé et en partie en friche. Il est bordé au nord par le chemin du Champ Ferré, à l'ouest par le chemin des Ruelles et au sud et à l'est par des parcelles déjà urbanisées. L'objectif sur ce secteur est de réaliser une opération de construction de logements faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. Le projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités du site (arbres remarquables à préserver, aspect bocager du site à maintenir, ancien mur en meulière, difficultés de circulation sur le chemin des Ruelles à prendre en compte). En ce qui concerne l'organisation viaire et avant de pouvoir envisager la construction de logements sur ces terrains, un réaménagement du chemin du Champ Ferré et de l'intersection avec le chemin du Moulin à Vent devront être réalisés, afin d'assurer une desserte suffisante du quartier. Cet aménagement de la voirie sera complété par l'intégration d'une circulation douce sécurisée tout au long du parcours. Enfin, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

E049	03/06							1				Orgeval	-	ORGEVAL : l'administrée refuse le projet de la construction d'un 3ème groupe scolaire en lieu et place de l'extension du cimetière (ORG8), alors qu'il était prévu un programme de logements et la création d'un groupe scolaire à l'emplacement des anciens bâtiments " Damman " rue de la maison Blanche, Saturation de la circulation en centre-ville ainsi que la difficulté de rejoindre la Nationale 13,	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E050	03/06			1						1			Les Mureaux	-	Les Mureaux : l'administré a acquis en 2013 les parcelles AN 665-694-706, classé en UB dans le PLU en vigueur depuis 2005 (habitat de type pavillonnaire), en vue d'y construire une maison. Ces parcelles sont classées en UDa dans le PLUi, La parcelle AN665 est pas identifiée comme coeur d'ilot (CIL). L'administré demande à prendre en considération sa volonté de construire.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse @40

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E057	05/06									1			Jambville	Courrier et 4 images	L'avocate du propriétaire d'un terrain non bâti situé en zone N.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Il ne résulte pas des recherches effectuées que le zonage institué révèlerait une erreur matérielle conduisant à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLUI ou à une erreur manifeste d'appréciation. Le terrain (parcelle cadastrée section A n°79 située à Jambville) se situe dans un réservoir de biodiversité classé en zone NPr et est concerné par la bande des 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 hectares identifiée au plan de zonage communal. De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NPr correspond aux espaces peu ou non bâtis à dominante naturelle : la parcelle en question relève tout à fait de cette vocation. Par ailleurs, cette parcelle était déjà classée en zone N au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de la dominante naturelle de la zone. En conséquence, la demande ne sera pas prise en compte dans le cadre de cette modification générale du PLUi.

E060	06/06								1				Orgeval	Courrier Modification du PLUi - PR1.pdf	Orgeval - ORG8 : idem mode pétition (imprimé type recopié)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E061	07/06		1		1			1					Chanteloup-les-Vignes	-	Cet habitant de la rue des coteaux craint une perte de biodiversité si l'OAP les Gedrus est réalisée à Chanteloup-les-Vignes. Il considère que l'emplacement est un poumon vert et que l'OAP doit etre supprimée ou au moins modifiée. Il craint également des difficultés de circulation et s'étonne que le projet soit si dense à une époque où l'on recommande de conserver la végétation dans les villes. Il comprend que le secteur puisse etre bâti mais souhaite une densité moindre.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E069	08/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Contre OAP GUEDRUS: 25 logements sur un petit terrain f pour préservation espaces verts, biodiversité et tranquillité des riverains arbre centenaire à conserver effondrement de 2 maison, terrain fragile pb de circulation	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E076	08/06								1				Orgeval	projet Manu lettre modification PLUI 2023 mb.pdf	Densité des programmes sur la commune Justification de l'intégration de la parcelle AE96 de 500m2 dans l'ER ORGV XXIII - AE 248 AE 95 et celle du requérant AE 96 Conteste que sa maisonn soit intgérée dans l'ERDemande un ajustement du périmètre de l'ER ORG XXIII	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. En premier lieu, nous vous précisons que la modification de l'emplacement réserve ORGXXIII à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. A titre d'information, nous vous rappelons que les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, mixité social ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLUi que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (dans le cas d'espèce la commune), en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLUi. Donc, un emplacement réserve est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Pour une meilleure compréhension, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune d'Orgeval qui est votre interlocuteur privilégié.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E077	08/06							1	1				Conflans-Sainte-Honorine	Courrier_enquete_publique_20230604.pdf	Contestation de la modification générale n°1 du PLUI GPSEO - Commune de CONFLANS- SAINTE-HONORINE (78700) relative aux modifications suivantes : N°2-CSH - MODIFICATION DE L'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE " CHENNEVIÈRES " et N°3-CSH - CHANGEMENTS DE ZONAGE DANS LE SECTEUR CHENNEVIÈRES.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Tout d'abord, nous vous informons que la parcelle AO 16, objet de cette demande, n'est pas concernée par le périmètre de l'OAP de secteur "Chennevières" donc, les modifications apportées à l'OAP n'auront aucun effet sur le zonage actuel de cette parcelle. Toutefois, et pour information, il est nécessaire de préciser que les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Cette modification ne remet pas en cause les orientations prévues par le PLHi en matière de production de logements sociaux. A cet égard, l'augmentation du périmètre de L'OAP secteur « Chennevières » vise à intégrer l'ensemble de la nouvelle centralité et la partie est du hameau des Chennevières. L'objectif est d'afficher des orientations communes sur l'ensemble du secteur, en cohérence avec l'ensemble de l'OAP et l'objectif de renouvellement urbain. L'objectif de l'extension de cette OAP vise à encadrer davantage tout nouveau projet en imposant un recul de constructions. L'extension à l'est avait été caractérisée en tant que « centralité urbaine à renforcer », toutefois, il s'agit d'une erreur matérielle, puisque non demandée par la commune de Conflans-Sainte-Honorine. L'aplat "centralité urbaine à renforcer" sera supprimé. En outre, en ce qui concerne le changement de zonage, toute modification de zonage a été examinée à la demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant en compte la morphologie urbaine. Ainsi, la morphologie et l'implantation des constructions sur le secteur de Chennevières classé en UBb correspond plus à une zone à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire avec un tissu aéré le long des voies. Un zonage UDa4 est plus adéquat. Un changement de zonage en UDa4 sur ce secteur correspond mieux à l'objectif poursuivi et à la morphologie urbaine du secteur. L'implantation des constructions sur ce secteur est plus aérée. Le secteur UDa4 permet de nouvelles constructions en bande de constructibilité secondaire (BCS) mais avec des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre qui permettent de respecter les objectifs de végétalisation poursuivis. Le changement de zonage dans le secteur Chennevières semble justifié et conforme aux objectifs d'aménagements envisagés par la commune.

E081	09/06							1		1			Conflans-Sainte-Honorine	ATT00001.htm, Courrier enquete publique 25 rue Pierre LeGuen Conflans.docx	Cet habitant 25 rue Pierre LeGuen à Conflans-Sainte-Honorine conteste le changement de zonage de UBb (espaces de liaison entre les quartiers pavillonnaires et les centralités ou aux espaces péricentraux) à (espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel). Il estime que cette modification lui fait subir un préjudice. Son argumentation est la suivante : (i) la ville de Conflans-Sainte-Honorine a récemment autorisé des constructions de type " bâtiment collectif " (R+3+Attique) en vis-à-vis direct avec notre propriété (Annexe 3 : visuel de l'environnement proche). Lorsque nous nous sommes rendus en mairie pour prendre connaissance du permis de construire de ce bâtiment, il nous a été indiqué par le service urbanisme de la ville de Conflans, que les orientations pour ce quartier étaient claires ; favoriser un front bâti en collectif offrant de l'habitat et des services en pied d'immeuble. Ce quartier (y compris notre parcelle) devait donc " muter " pour s'inscrire dans la continuité de la place Chennevières. Ce discours était d'ailleurs en cohérence avec le règlement de PLUi de la zone. C'est pourquoi nous avons choisi, à l'époque, de faire confiance à la commune et de ne pas nous opposer au projet au moyen d'un recours sur le permis de construire délivré. (ii) l'OAP Chènevières est modifiée dans ce même PLUI n°1 pour s'étendre jusqu'au droit de notre parcelle, sur les terrains du trottoir d'en face, et ce afin d'y créer une zone de " centralité à renforcer (habitat et	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Tout d'abord, il est nécessaire de préciser que les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Cette modification ne remet pas en cause les orientations prévues par le PLHi en matière de production de logements sociaux. A cet égard, l'augmentation du périmètre de L'OAP secteur « Chennevières » vise à intégrer l'ensemble de la nouvelle centralité et la partie est du hameau des Chennevières. L'objectif est d'afficher des orientations communes sur l'ensemble du secteur, en cohérence avec l'ensemble de l'OAP et l'objectif de renouvellement urbain. En outre, en ce qui concerne le changement de zonage, nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée à la demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant en compte la morphologie urbaine. Ainsi, la morphologie et l'implantation des constructions sur le secteur de Chennevières classé en UBb correspond plus à une zone à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire avec un tissu aéré le long des voies. Un zonage UDa4 est plus adéquat. Un changement de zonage en UDa4 sur ce secteur correspond mieux à l'objectif poursuivi et à la morphologie urbaine du secteur. L'implantation des constructions sur ce secteur est plus aérée. Le secteur UDa4 permet de nouvelles constructions en bande de constructibilité secondaire (BCS) mais avec des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre qui permettent de respecter les objectifs de végétalisation poursuivis. Le changement de zonage dans le secteur Chennevières semble justifié et conforme aux objectifs d'aménagements envisagés par la commune.

														commerce) ". Nous nous retrouverions donc avec tout un trottoir d'immeubles collectifs faisant face et vis-à-vis direct avec de l'habitat individuel. (iii) nous sommes en " entrée de ville ", sur un axe routier important, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports et de l'OAP Chennevières. Cette portion de rue, comprend des constructions totalement hétéroclites (gabarits et styles architecturaux). L'emplacement offre donc des vrais arguments pour favoriser le développement d'un habitat dit " collectif ". (iv) cette modification favorisant, à cet endroit, le " bâti de type pavillonnaire " contrevient aux objectifs législatifs et réglementaires suivants ; a. la loi ELAN encourage les collectivités territoriales à développer des projets locaux d'intensification urbaine, afin de diminuer l'étalement urbain. b. La loi Climat et Résilience, dans la visée d'atteindre l'objectif ZAN en 2050, encourage la mobilisation des surfaces déjà artificialisées en promouvant la densification, l'utilisation des locaux vacants et des friches.	
E083	09/06									1			Triel-sur-Seine	-	Je vous demande par la présente de verser au dossier mon soutien aux observations déposés par l'A.P.E.A. Triel.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E116	12/06										1		Poissy	image002.png, image001.png	L'administré indique qu'il est propriétaire de la parcelle cadastrée AE0295, qu'il ne veut pas vendre Bâti situé en zone UDa du projet du PLUi, n'est pas impacté par une OAP, une ER, ni un CIL	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E121	12/06										1		Mantes-la-Ville	-	l'administré s' oppose au projet de modification du plui concernant la route de houdan à mantes la ville, se trouvant dans la zone sus concernée	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

E123	12/06						1					Orgeval	modif plui page 4 001.jpg, modif plui page 3 001.jpg, modif plui page 2 001.jpg, modif plui page 1 001.jpg	Trop d'opérations immobilières à Orgeval. perte d'espaces verts et problèmes de circulation. particulièrement l'emplacement réservé ORG XXIII	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. En premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E124	12/06										1		Mantes-la-Ville	-	Impactée défavorablement par le futur projet de modification du Plui sur le secteur de la route de houdan à mantes la ville,je vous informe de mon désaccord total.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E125	12/06										1		Mantes-la-Ville	-	doublon contribution E124 (meme expéditeur)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

E126	12/06							1					Orgeval	EN-QUETE (3).png, EN-QUETE (2).png, en-quete1.png	ORG8 : idem mode pétition (imprimé type)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E127	12/06			1									Nezel	contribu-tion PLUi MPK AB45.pdf	L'administrée conteste le classement du haut de sa parcelle AB45, motoyen,ne à la sente, en espace boisé urbain. Le terrain serait occupé par des végétaux d'agréments et un arbre fruitier NB la parcelle est située dans une OAP communale, une continuité paysagère est indiquée sur la partie jouxtant un sente rurale	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification: voir réponse E38

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E134	12/06									1			Mantes-la-Ville	-	L'administré demande la préservation du zonage UAa1 au 163 bis RT de Houdan à Mantes la ville en lieu et place UDa proposé par le projet de modification NB Idem contribution @131 et @133	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E135	12/06									1			Triel-sur-Seine	requête complémentaire.pdf	L'association APEA Triel, forte de ses 160 adhérents, propriétaires des parcelles couvrant 30ha, demande l'abandon du zonage NE et NV vers NP dans le projet de modification. Les propriétaires se sentent pris en otage et spoliés de leur bien NB : cette contribution complete les contribution du Registre Papier permanence Aubergenville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.

E145	13/06							1					Orgeval	Document_2023-06-13_092832.pdf	Arguments repris dans le même format que d'autres courriers et contributions envoyés. Pas de nouveaux arguments	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E146	13/06									1			Vaux-sur-Seine	Monsieur	Contre le changement de zonage qui serait nuisible à l'installation d'une seconde ferme photovoltaique, Etude en cours par Citallios sur des terres réservées au futur énergétique	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.
E147	13/06								1	1				-	Inscrire dans la zone UDA : l'interdiction de collectifs Sur le modèle du règlement de la zone UDD où la prescription de collectifs est spécifié	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement. La présente modification générale vise des ajustements ponctuels. L'occupation et l'utilisation du sol de chaque zone sont bien définies par le PLUi en vigueur. La zone UDa concerne la quasi-totalité des communes du territoire de GPS&O, il n'est pas envisageable de modifier sa définition, cela affecterait l'ensemble des communes. Par ailleurs, il faut préciser que les règles qualitatives du PLUi sont attentives à l'insertion harmonieuse de la nouvelle construction dans son environnement, notamment en termes de hauteur.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E153	13/06									1			Triel-sur-Seine	requete modification plui mme flamant.odt, requete modification plui mr flamant.odt	Sur les terrains situés dans la zone reprise au N° 10-TSS 5TRIEL sur SEINE) page 1080-1081 opposés a cette modification qui ne pourrait que nuire a l étude Licitations en cours et de plus, soustraire cette zone aux possibilités d'installation d'une seconde ferme photovoltaïque. En effet la loi au 10 Mars 2023 demande impérativement que des espaces soient réservés à ce futur énergétique tout en épargnant les terres agricoles de qualité. S 'agissant d'une zone dont le tréfonds a été occupé par une décharge de déchets ménagers, cet avenir correspond totalement à l'esprit de cette loi. </pclass="standard">	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.
E160	13/06								1				Magnanville	Annexe_prison_Magnanville.pdf, Observations_Enquête_Publique.pdf	Doublon de la 159	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E161	13/06								1				Triel-sur-Seine	Scan_0001.pdf	Contre la modification qui empêche la construction d'une seconde ferme photovoltaïque (étude Citallios en cours)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E164	13/06								1				Mantes-la-Ville	-	Mon désaccord à la modification du plui dont la route de houdan à mantes la ville est l objet .	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet ecrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin : - de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ; - de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ; - de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggravera la circulation sur la Route de Houdan et augmentera significativement le déficit de stationnements. En outre, la zone UDa apparait plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des ilots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable. Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.
E168	14/06		1						1		1		Orgeval	-	Demande de ne pas toucher à un espace vert non précisé d'Orgeval. On peut penser qu'il s'agit de la suppresion de l'emplacement réservé.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

E169	14/06								1				Orgeval	Modification du Modele de courrier.docx	Lettre type contestant l'emplacement réservé d'Orgeval.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E170	14/06									1			Triel-sur-Seine	Requête PLUi n°1 - Indivision LAHAYE.docx	Propriétaires de terrains AW.252, AW.259, AW.399, AW.507 pour 1796 M situés dans la zone reprise au N° 10 - TSS (TRIEL-SUR-SEINE) page 1080-1081, ils contestent le projet de changement de zonage NE et NVen projet de zonage NP qui est selon eux une véritable spoliation, ne permettant plus l'installation d'une seconde ferme photovoltaique.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.
E171	14/06						1						Vernouillet	Contribution_Modif_PLUi_VERNOUILLET.pdf, image002.jpg, image001.png	La Mairie de Vernouillet demande de suppression patrimoniale pour les : Parcelles AD332 et AD38 65 rue Paul Doumer fiche 610 Parcelles AD 476, AD478 et AD479 1, grande rue de Verneuil Fiche 612 qui permettra d'appuyer les dynamiques territoriales actuelles en termes de production de logements.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Il s'agit d'un réajustement des protections patrimoniales identifiées au titre de la modification générale afin de tenir compte du développement urbain à proximité de la gare et d'appuyer les dynamiques territoriales actuelles en terme de production de logements, la demande pourra être prise en compte.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E173	14/06	1							1				Orgeval	page3image2459367888.png, page3image2459367264.png, page3image2459366352.png, page3image2459364384.png	Ces habitants d'Orgeval, soulignent l'important effort de clarification des règles et contraintes du PLUi apporté par ce projet de modifications n°1 Ils souhaitent : Que les compétences et responsabilités communales pour les constructions neuves permettent de veiller à la bonne insertion d'un projet dans son environnement. Ils soulignent que dans leur quartier, les constructions sont essentiellement de type R+Cvoire R+1+C . Ils signalent que des immeubles à 3 et 4 niveaux sont contraires à la préservation paysagère et à la bonne insertion de tels projets dans leur environnement. Ils rappellentt la responsabilité unique de la commune quant à la destination d'un emplacement réservé dont cette commune est bénéficiaire et constatent la suppression de l'ORG 8. Ils s'interrogent sur un permis de construire une école de grande taille à cet endroit et souhaiteraient qu'une justification soit apportée. Ils rappellent les nuisances sonores sur le CD 45 et réclament l'aide de GPS&O pour un dispositif procurant un effet suffisant. Ils demandent : L'amélioration des textes relatifs aux ORG XX, XXI, XXIII, XXVI, XXVIII, XXX et XXI dans une optique de cohérence et de sécurisation, et en explicitant les responsabilités respectives de GPSEO et de la commune. Ils demandent d'inscrire la création d'un croisement à feux ou d'un rond-point normalisé dans l'aménagement de l'OAP Farot - Maurer en ORG XXVI La densification nécessaire, quand elle est	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. 1. Concernant la prise en compte d'un projet dans son environnement : le PLUi dans son CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE 4.1 - Insertion du projet dans son environnement détermine : Principes généraux 4.1.1 - Inscription du projet dans son contexte : L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : - veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; - choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; - inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent. Les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement. 2. Concernant les ER : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															ajoutée aux dérogations possibles pour la construction d'immeubles à caractère social ne devrait pas se traduire systématiquement par l'accroissement en hauteur des bâtiments lorsque le tissu construit environnant est considérablement affecté par la modification paysagère qui en résulterait. Ils constatent que dans leur quartier, l'abondance des zones affectées aux logements sociaux à construire vient s'ajouter à ceux déjà réalisés (qui devraient figurer explicitement sur le plan de zonage qui se trouve dans le dossier d'enquête). Cette absence ne permet pas d'appréhender pleinement l'ampleur de la dégradation systématique de la protection paysagère qui les affecte. Ils refusent que les termes de hauteur maximum et gabarit maximum soient remplacés par hauteur moyen et gabarit moyen. Ils constatent que L'ORG XXIII contient une zone verte et plusieurs arbres remarquables Ils rappellent que leur existence et leur protection figuraient déjà dans des PLU antérieurs et des déclarations successives de la commune. Ils déplorent l'absence de demande d'insertion de ces dispositions protectrices et demandent que cette omission soit corrigée.	l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. Il est à noter, qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLU(i) et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions. Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. 3. Concernant les nuisances sonores (murs plus hauts) : vous demandez l'aide et le soutien de la Communauté urbaine pour obtenir rapidement un effet suffisant. Encore une fois, ce sujet sera vu lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme dont les communes sont les seules compétentes pour octroyer l'autorisation au cas par cas en fonction du projet. 4. Concernant, la sécurité du déplacement des personnes et l'amélioration des textes relatifs aux ORG XX, XXI, XXIII, XXVI, XXVIII, XXX et XXI dans une optique de cohérence et de sécurisation, et en explicitant les responsabilités respectives de GPS&O et de la commune : nous vous précisons que seul l'emplacement réservé de mixité sociale « ORGXXXI » fait l'objet d'une modification dans le cadre de la procédure en cours. L'objectif de cette modification est seulement de retirer la parcelle référencée à ce jour au cadastre B 2016, qui n'est pas concernée par le périmètre déterminé par la convention d'intervention foncière conclue entre la commune et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF). De même, au regard de son objet, le bénéficiaire de cet emplacement réservé mixité sociale devrait être la commune et non la Communauté urbaine comme actuellement. La modification corrigera ces deux erreurs matérielles. En outre, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. 5. Concernant la création d'un croisement à feux ou d'un rondpoint dans l'OAP « VENTE- BERTINE » : nous vous informons que les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Ainsi, les accès déterminés peuvent être modifiés à la marge si les conditions de circulation et de desserte ne sont pas satisfaisantes. De manière générale, pour l'ensemble des OAP, les accès aux programmes doivent être sécurisés tant pour les piétons que pour la circulation automobile. 6. Concernant la demande d'écarter la disposition de « hauteur moyenne » pour revenir à la mention d'une hauteur maximale : cette demande n'est pas recevable. En effet, la disposition d'une hauteur

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																moyenne est plus pertinente, compte tenu des différentes dérogations possibles pour la construction d'immeubles à caractère social. Notamment, suite aux dérogations aux règles du PLUi du code de l'urbanisme en matière de gabarit créées par les lois dites « climat et résilience » et « 3ds » (Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale et dérogation possible pour les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable dont la commune d'Orgeval) 7. Concernant la protection des arbres : il convient de rappeler que nonobstant une identification graphique spécifique, le règlement du PLUi prévoit la préservation des espaces végétalisés et des arbres identifiés ou non (voir la partie 1 du règlement, chapitre 3.1). De plus dans les ensembles cohérents et ensembles bâtis, la protection des espaces libres, et notamment des espaces végétalisés, est déjà intégrée. Le PLUi offre ainsi un panel d'actions pour protéger des arbres dans le cadre d'un projet de construction. Il s'agit d'une règle d'objectif en lien avec la préservation de la Ville paysage, orientation forte du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Si l'arbre est identifié au titre de la trame verte urbaine du PLUi ou en tant qu'espace boisé classé (EBC), celui-ci ne peut être abattu que sous certaines conditions énoncées dans la partie 1 du règlement (notamment en raison de son état phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général). Enfin, nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E174	14/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Une observation concernant Chanteloup les Vignes OAP les Guedrus pour laquelle le tracé de la délimitation de la partie nord de cette zone OAP n'est pas compris. Cet habitant explique : En effet nous pouvons remarquer que le tracé passe entre les parcelles 682 et 683 sur un axe "ouest est." Dans la continuité ce tracé traverse la parcelle 624, puis la parcelle 625. Pourquoi arrive à la parcelle 731 le tracé de l OAP redescend vers le sud ?? En conséquence les parcelles 731,672,589,588,255,254,253 ne sont pas ou très peu impactées par l OAP. Il y a là une incohérence évidente à laquelle techniquement je ne trouve aucune explication rationnelle. Il est donc tout à fait légitime aujourdhui de modifier ce tracé nord de l OAP ,endescendant ce trait sur un axe est ouest ,au niveau de la limite separative des parcelles 626 et 625.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale presenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.

E177	14/06								1				Orgeval	Courrier et 5 images	Lettre type de contestation de l'emplacement réservé ORG8

A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.

L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.

Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.

Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.

Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :
Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;
Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;
Le projet a été réalisé.

Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.

En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E178	14/06								1				Andrésy	Courrier et 7 images	Le syndic de copropriété et président d'ASL des coproprietés Domaine Sisley et Rêve de Seine demande la suppression de la servitude de passage (tracé de voie ou chemin qui mène du futur parc communal à la rue des martyrs de Chateaubriant puis aux rues Paul Duflot et Emile Lambert. Cette servitude empêche de clôturer le Domaine Sisley cette demande intervient tardivement mais après plusieurs rendez-vous en mairie.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : la suppression de ce tracé de voie ou chemin sur la commune d'Andresy n'a pas fait l'objet d'une demande de la part de la commune.Comme le précise le chapitre 1.4.3 de la partie 1 du règlement, leur tracé indicatif permet une adaptation dès lors que le fonction de liaison est maintenue.
E179	14/06		1										Gargenville Issou	-	Cet habitant se plaint des ralentisseurs qui pour 90% d'entre-eux ne seraient pas aux normes. Il remarque que le développement de l'urbanisation par immeubles collectifs et maisons sur des terrains de plus en plus réduits aux alentours et dans les communes de Gargenville et Issou, entraine une circulation de plus en plus difficile pour rejoindre l'autoroute A13 où la gare de Mézières Épône. Il demande un autre pont pour traverser la Seine	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information: Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification
E180	14/06							1					Favrieux	courrier.pdf	Doublon par mail du courrier du maire de Favrieux du 13 juin concernant l'OAP de secteur à échelle communale "Marre la grue"	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. A l'appui des échanges avec le Conseil départemental des Yvelines et pour assurer les conditions de sécurité suffisante dans les accès à l'OAP "La mare la Grue" par la route départementale RD928, la nouvelle rédaction des orientations écrites relatives à l'organisation viaire pourra être intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique (fiche N°1-FAV– MODIFICATION DE L'OAP DE SECTEUR A ECHELLE COMMUNALE "LA MARE LA GRUE"). Il a ainsi été convenu d'ajouter dans le thème « L'organisation viaire et les déplacements », dans le texte de l'OAP « Chemin de la mare la Grue » que : « Pour tenir compte des conditions de sécurité publique, seul un accès en entrée sur le secteur sera possible depuis la route de Mantes (RD 928). Le positionnement des accès chemin de la Mare la Grue tiendra compte de la présence du carrefour avec la RD 928 afin de garantir les conditions de circulation ».

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E181	14/06		1										Issou	-	Cet habitant d'Issou a consulté le PLUi et constate qu'il est bien difficile de faire une synthèse du PLUi, vu la diversité des villes et des villages du territoire. Face à la demande de construction de logements sociaux, il attire l'attention sur la future construction de 76 appartements dont les entrées de parkings se feront par la départementale 190 et la rue de la Gare déjà largement saturées aux heures de pointe. Il précise que la rue de la Gare est assez étroite, et le stationnement en alternance crée des difficultés entre le passage des cars, des bus et des véhicules. Il conseille donc de ne pas faire entrer les voitures par la rue de la gare.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. Le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Ainsi, par exemple, la mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP en matière d' organisation viaire et déplacements. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour gèrer la mobilité. Par ailleurs, la commune d'Issou est déficitaire en matière de logements sociaux et doit mettre en oeuvre une politique de rattrapge pour atteindre ses objectifs dits SRU. L'OAP "Coeur d'Issou" s'inscrit dans cette politique. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Issou et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E184	14/06							1					Bouafle	-	Propriétaires d'un terrain constructible situé à Bouafle 78410, rue de Mantes, cadastré AA0223, d'une surface de 1681 m2qui se trouve en zone OAP secteur Eglise (sur plan BOUI) ; Nous souhaitons savoir si la zone OAP est définitive, et si non, pendant combien de temps le terrain est-il bloqué en OAP ? Nous souhaitons vendre notre terrain et nous souhaitons avoir une réponse concrète.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Toutefois et pour infomation, il s'agit de l'OAP à échelle communale Secteur « Eglise ». Ce secteur a pour vocation de proposer une densification des "dents creuses" aux abords du centre-bourg, de garantir la conservation de la trame paysagère en contrebas et de diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de logements sociaux. Dans ce cadre, cette parcelle est grevée d'un emplacement réserve (BOUI : Emplacement réservé mixité sociale: 100% LLS Secteur Eglise). Les effets de cette servitude d'urbanisme sont précisés dans la partie 1 du règlement (chapitre 1, section 1.2). Les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, mixité sociale, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLUi que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (dans le cas d'espèce la commune), en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLUi. Un ER permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. En conséquence, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Bouafle qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leurs administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E186	14/06			1									La Falaise	-	Ppropriété référencée AC96 sur le plan cadastral de LA FALAISE, jouxtant une zone classée "coeur d'ilot". Je demande que les arbres moribonds et dangereux sur ma propriété et bordant celle-ci (chutes de plusieurs arbres sur ma propriété en raison de la présence d'un champignon au niveau des racines) ne soient pas concernés par le zonage "coeur d'ilot"	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà prise en compte par le PLUi en vigueur: La prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi accessible sur le site internet gpseo.fr. Donc, un arbre peut être abattu sous certaines conditions énoncées dans la partie 1 du règlement, notamment en raison de son état phytosanitaire. Nous vous invitons à prendre contact avec le service urbanisme de votre commune, la commune reste votre interlocuteur privilegié en ce qui concerne l'application du PLUi et les dérogations possibles dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme.
E187	14/06									1			Mousseaux-sur-Seine	20230614_165346.jpg, 20230614_165526.jpg, Notes_230614_164800.pdf	Sur la commune des Mousseaux-sur-Seine, demande de modification de zonage Parcelle AB21 de NV à UEe Parcelles AB23 et AB24 de UEe à UDa3 Parcelles 410 et AA379 en Udb	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification: voir réponse AUB17
E191	14/06								1				Les Alluets-le-Roi	Numérisation_20230614.pdf, Lettre avis PLUi MILON Gérard (2).odt	Proprietaires de la parcelle n°470 aux Alluets-le-Roi en limite du chemin rural 95 satisfaits de la suppression de l'emplacement réservé LAR2 initialement prévu pour l'élargissement de la voie. Ils demandent la mise en place de chicanes ou ralentisseurs pour plus de sécurité.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : la fiche "N°9-LAR – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « LAR2 » aux Alluet-les-Roi" indique la prise en compte de cette demande.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E192	14/06								1				Les Alluets-le-Roi	Lettre avis PLUi MILON Julien (1).odt	Voisins de la parcelle 470 aux Alluets-le-Roi meme lettre que @191	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : la fiche "N°9-LAR – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « LAR2 » aux Alluet-les-Roi" indique la prise en compte de cette demande.
E195	14/06								1	1			Triel-sur-Seine	-	Ce proprietaire des parcelles AW 375 et AW 376 située dans la zone reprise au N°10 - TSS conteste le changement de zonage car cela pourrait empecher l'aménagement d'une nouvelle ferme photovoltaïque actuellement à l'étude par Citallios. Cette zone, préalablement occupée par une décharge de déchets ménagers, pourrait idéalement être réservée à un développement énergétique selon l'esprit de la loi du 10 mars 2023.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.
E196	14/06											1		-	Observation vide.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'appelle pas de réponse.

E197	14/06		1	1					1				Orgeval	RE-PONSE EN-QUETE PU-BLIQUE PLUI GPSEO. P. MEU-NIER.pdf	Complément à l'observation @114 de M. Mentré le 12 juin Cet habitant rue de l'Orme Gauthier à Orgeval félicite les équipes de GPS&O pour le travail colossal accompli dans le cadre de cette enquête publique qui clarifie un certain nombre de points. Il souhaite rappeler quelques principes fondamentaux car il signale que les services instructeurs des permis de construire sont souvent sous la pression des promoteurs immobiliers. La zone UDa concerne la quasi-totalité des communes du territoire de GPS&O, il n'est pas envisageable de modifier une disposition aussi fondamentale que les hauteurs, cela affecterait l'ensemble des communes. Il précise que les règles qualitatives du PLUi sont attentives à l'insertion harmonieuse de la nouvelle construction dans son environnement, notamment en termes de hauteur. Il n'est ainsi pas nécessaire de modifier le règlement de la zone UDa. Il rappelle que les règles de hauteur fixées par le règlement de zones sont un maximum et non un objectif à atteindre et précise que le PLUi prévoit des règles en matière d'insertion du projet dans le paysage. Sur le stationement, il rappelle que le domaine public ne peut être le réceptacle des besoins de stationnement privé et que dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, la gestion du stationnement dans l'emprise des constructions permet de limiter l'imperméabilisation des sols. Il exprime les recommandations suivantes : 1.Les constructions en coeur d'ilots versus la règle de constructibilité secondaire. Il suggère d'adapter la règle de constructibilité secondaire aux projets de surface	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Cette contribution d'ordre général fait un état des lieux de la modification générale sur des clarifications apportées pour une meilleure lisibilité du PLUi, et par la suite, fait des recommandations concernant : l'adaptation de la règle de constructibilité secondaire ; l'insertion harmonieuse des logements sociaux dans un environnement à dominance pavillonnaire grâce à la limitation des hauteurs et une meilleure prise en compte des aspects sécurité. Nous vous informons qu'il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur ces sujets compte tenu de leur impact sur le cadrage méthodologique du PLUi en vigueur et sur les 73 communes. En conséquence, nous prenons note de ces recommandations qui pourront être analysées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour.

														moyenne (comprise entre 4000 et 8000 m2) de manière à : ? préconiser de construire les logements locatifs sociaux en bordure de rues et les maisons individuelles en coeur de terrain en aménageant les voies d'accès appropriées et en respectant le ratio de 50% de LLS. ? rendre cette option obligatoire lors que le terrain est en pente et présente des risques hydrologiques. 2. L'insertion harmonieuse des logements sociaux dans un environnement à dominance pavillonnaire grâce à la limitation des hauteurs A ce titre il suggère que l'examen des projets qui concernent le quartier fassent l'objet d'une attention toute particulière en tenant compte notamment du nombre de projets en cours de réalisation, que la hauteur des logements sociaux construits en coeur d'îlot (BCS) sur des terrains de surface moyenne compris entre 4000 et 8000 m2 soient limitées à R+1+C, que la disposition de " hauteur moyenne " soit écartée pour revenir à la mention d'une hauteur maximale, s'agissant des logements sociaux construits en bordure de rues. 3 Une meilleure prise en compte des aspects sécurité Il suggèresuggère que : - les futurs permis d'aménager ou de construire dans le quartier de Montamets soient assortis d'obligations strictes en matière de voiries et de trottoirs. - le nombre de logements sociaux et de maisons individuelles autorisés à être construits tienne compte de l'existant et de la capacité réelle du quartier à accueillir de nouveaux résidents dans de bonnes conditions.	

														- les adaptations nécessaires (alignements; mise en place de trottoirs et d'aires de stationnement; mise en sens unique des voies) soient apportées en amont ou en parallèle à la réalisation des nouveaux projets.	

E204	14/06						1					Issou	-	Cet habitant de la commune d'Issou trouve le projet d'OAP démesuré. Il signale que les 224 logements vont induire un trafic supplémentaire de véhicules, et qu'il serait préférable de réaliser une partie de l'opération plus près de la gare. Il rappelle que la zone pavillonaire actuelle présente des écosystèmes qui seront détruits. Il craint des vis-a-vis importants.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé, qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. A ce titre, la commune d'Issou est déficitaire en matière de logements sociaux et doit mettre en oeuvre une politique de rattrapage pour atteindre ses objectifs dits SRU. L'OAP "Coeur d'Issou" s'inscrit dans cette politique. En effet, Il y a deux aspects à distinguer : • la création de l'OAP, conduite par la Communauté urbaine (en lien avec la commune) et inscrite dans le PLUi, qui indique les grandes orientations à respecter par tout projet qui serait conduit sur le secteur concerné (création de voirie, nombre et typologie des logements créés, aménagement commercial, dimension paysagère…) ; • la mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, qui devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour lutter contre les nuisances sonores. La densité sera adaptée au regard de la capacité des équipements (réseaux et voirie). Il est important de préciser la portée limitée d'une OAP : ces OAP ne sont pas prescriptives, elles mettent en œuvre des orientations, elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, il est à noter que la réalisation de ce projet sera soumise à autorisation d'urbanisme et sera certainement soumise à la réalisation d'études environnementales (en particulier depuis l'instauration de la « clause-filet » par décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets) : les risques de nuisances sonores, de pollutions des sols et de mobilité seront analysés dans ce cadre. La mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP en matière d' organisation viaire et déplacements. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour gèrer la mobilité et l'environnement. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous

														vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Issou et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

E210	15/06							1				Orgeval	2023061 4161531 244.pdf, 2023061 4161505 430.pdf	CONTRE LA SUPPRESSION de l'ER org n°8 à Orgeval, Courrier type	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E213	15/06								1				Andrésy	Capture d'e?cran 2022-12-15 a? 16.37.14 .png, courrier enquete publique modifi-cation du PLUi signe?.pdf	Afin de pouvoir réaliser un projet en cohérence avec les gabarits des bâtiments existants mitoyens, Demande que ces 2 parcelles AM n° 225/226 des 138/138bis rue du gal Leclerc à Andrésy soient donc en zone UBa mais que la hauteur de façade soit à 12m et non 9 m sur cette enclave.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse AUB54

E215	15/06							1				Orgeval	23-06-14 - Let VVD to GPSEO Contestation ORG.pdf	Conteste la suppression de l'emplacement réservé " ORG8 " demandée par la Ville d'Orgeval et référencée " N° 16 - ORG - SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RESERVES " ORG8 ", " ORG21 " et " ORG56 " et demande par la présente donc son maintien.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

E218	15/06		1									Orgeval	enquete plui.docx	Densification de l'habitat pas en adéquation avec la structure d'Orgeval et de ses hameaux comme le hameau de Montamets: Les rues y sont étroites, les trottoirs souvent absents, les places de stationnement rares, ce qui conduit à des stationnements sauvages, au détriment de la sécurité et de la circulation. Demande de trottoirs et d'aménagement de la voierie quant constructions	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Montamets» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Le secteur de l'OAP est actuellement inoccupé et en partie en friche. Il est bordé au nord par le chemin du Champ Ferré, à l'ouest par le chemin des Ruelles et au sud et à l'est par des parcelles déjà urbanisées. L'objectif sur ce secteur est de réaliser une opération de construction de logements faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. Le projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités du site (arbres remarquables à préserver, aspect bocager du site à maintenir, ancien mur en meulière, difficultés de circulation sur le chemin des Ruelles à prendre en compte). En ce qui concerne l'organisation viaire et avant de pouvoir envisager la construction de logements sur ces terrains, un réaménagement du chemin du Champ Ferré et de l'intersection avec le chemin du Moulin à Vent devront être réalisés, afin d'assurer une desserte suffisante du quartier. Cet aménagement de la voirie sera complété par l'intégration d'une circulation douce sécurisée tout au long du parcours. Enfin, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

E219	15/06							1				Orgeval	Rue de Fresnes.pdf	Contribution type "ORG8"	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

E224	15/06							1				Orgeval	Courrier JB Observations PLUI 15 Juin 2023.pdf	Le propriétaire demande que la parcelle AP112 sur laquelle est inscrit un Emplacement Reservé ORG64, pour la création d'un cimetière paysager soit supprimée Le propriétaire indique cette parcelle AP112, devait s'inscrire dans une approche globale d'urbanisation avec la parcelle AP113.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la commune d'Orgeval a demandé à la Communauté urbaine l'ajout d'un emplacement réservé « ORG64 » pour la réalisation d'un cimetière paysager rue des cormiers. La réalisation d'un nouveau cimetière paysager est prévue, en entrée de quartier, en zone naturelle valorisée (NV). Ce projet, situé sur une partie de la zone NV, ne remet pas en cause la dominante naturelle de la zone. Dans ce contexte, le PLUi en tant que document d'urbanisme inscrit cet emplacement réservé au bénéfice de la commune (conforme au périmètre établi) et l'identifie graphiquement au plan de zonage communal. Ainsi, en ce qui concerne la réalisation du projet, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur

															compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E227	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requete Indivision TRE-HEUX.pdf	Famille propriétaire de terrains agricoles, opposée au changement de zonage document type	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.
E228	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requête Guy SERRE.pdf	Famille propriétaire de terrains agricoles, opposée au changement de zonage document type	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E229	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requête Jeannine TAILLE-FER.pdf	Famille propriétaire de terrains agricoles, opposée au changement de zonage document type	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.
E231	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requête mme MOM-MERS - LE LAY.pdf	Famille propriétaire de terrains agricoles, opposée au changement de zonage document type	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E234	15/06						1		1				Meulan-en-Yvelines	Courrier enquête publique.docx	Demande que la mention " villas implantées sur de vastes terrains arborés" soit supprimée en prsentant des vues aériennes et depuis la rue de constructions plus petites et plus denses dans la zone UDe à l'est de Meulan en remontant la Seine.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.

E236	15/06		1					1				Orgeval	Contribution JL et MO NOEL vf.pdf	Doublons 166, 167, 242	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

															Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Enfin, en ce qui concerne la réalisation d'un nouveau cimetière paysager, prévue en entrée de quartier, en zone naturelle valorisée (NV) : ce projet, situé sur une partie de la zone NV, ne remet pas en cause la dominante naturelle de la zone. Dans ce contexte, le PLUi en tant que document d'urbanisme inscrit cet emplacement réservé au bénéfice de la commune (conforme au périmètre établi) et l'identifie graphiquement au plan de zonage communal. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

E238	15/06	1										Orgeval	image016.png, image015.png, image011.png, image014.png, image013.png, image012.png, image010.png, image009.png, image008.png, image007.png, image006.png, image005.png, image004.png, image003.png, image002.png, image001.png	Cette observation formule des propositions pour une amélioration de la gouvernance du PLUi GPS&O Réduire le nombre de villes de la GPSEO à la moitié soit environ 35 Communes pour une meilleure gestion d'urbanisme des communes. Mettre en place un interlocuteur CU (médiateur) en cas de litiges avec la Mairie sur les obtentions de PC et des travaux en cours (Infractions, décisions de non-sens, non-respect de la protection des riverains pendant les travaux (signalisations, circulation...) création d'un comité représentatif afin de " remonter " les informations à la CU aux besoins des Citoyens Mettre en évidence l'obligation pour les Mairies la création d'une commission Riveraine de Quartier afin de tenir compte des revendications des Riverain(e)s (voir pétition) pour la défense de l'Environnement, l'écologie et la Biodiversité aux conséquences des nouvelles constructions individuelles. Revoir l'idée de densifications abusives et irrespectueuse des quartiers pour la sauvegarde de l'environnement la Biodiversité et l'écologie durables aux conséquences des nouvelle constructions individuelles. Respecter en priorité le Code de l'urbanisme du RNU et notamment l'Art.R111.-19 qui précise le retrait de 3 mètres en limite séparative (soit 6 mètres entres les maisons) pour le respect de voisinage et sécurité incendie.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cetet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure. Ensuite, et pour information, les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. Enfin, et concernant le projet de construction d'un troisième groupe scolaire à Orgeval : nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

														Faire respecter la notion de " Fond de jardin " du PLUi (distance de construction à 6 mètres de la limite séparative) Revoir les certificats d'urbanisme pour imposer des superficies " minima " aux " divisions " de terrain en relation avec le coef d'emprise au sol Valoriser et Respecter les " C?urs d'Ilots " de quartiers énoncés dans le PLUi en paradoxe avec l'esprit de densification augmentée. Revoir le calcul du Coefficient d'emprise au sol (COS supprimé) en fonction des superficies des terrains. (Redéfinir un coef entre 0.25 et 0.30 au lieu de 0.5 Avec un exemple sur la Commune d'Orgeval). Dans l'étude des dossiers de PC et avant acceptation, favoriser l'aspect des TAV (trouble anormal de voisinage) avant les Règlement du PLUi afin d'éviter les démarches juridiques des recours aux tiers tant au tribunal Administratif qu'au Tribunal Judiciaire pour TAV. En cas de nouvelles construction en limite séparative, imposer les futurs propriétaires de construire leur maison du coté où cela portera le moins de nuisances de voisinage (TAV, Perte d'ensoleillement, cloisonnement, Perte de vues...) avec un exemple à Orgeval Faire respecter les Haies végétales en parties latérales en interdisant la construction de murs de clôture en parpaings Ne plus autoriser le " panachage " des types de maison (Maisons Ile de France avec les Types Contemporaines et autres)	

														Interdire la construction de sous-sol sur les terrains argileux considérés comme zones à risques. Enfin cet habitant exprime son insaticfaction vis à vis du service urbanisme de la ville d'Orgeval et d'une densification à marche forcée souhaitée par la mairie.	

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E244	15/06	1	1				1	1					Porcheville	plui2023 contribution 230615.pdf	Alignement des arbres, espaces de verdures, cil, lisière, ER, actualisation fond, harmonisation des zones, autres remarques	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. De plus, la mise en place d'une protection paysagère coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique. Ainsi, toute les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour. Enfin, en ce qui concerne l'erreur de justification de la suppression de l'emplacement réservé POR 1, nous vous confirmons que la correction sera intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique. La mairie n'est pas propriétaire de cette parcelle, la suppression vient du fait que le projet n'est plus d'actualité car la commune a créé un autre groupe scolaire ailleurs sur son territoire.
E245	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requete modif PLUI.pdf	Requête contre la modif du PLUI Fermement opposés à cette modification qui ne pourrait que nuire à l'étude Citallios en cours et de plus, soustraire cette zone aux possibilités d'installation d'une seconde ferme photovoltaïq ue. En effet, la loi au 10 Mars 2023 demande impérativement que des espaces soient réservés à ce futur énergétique tout en épargnant les terres agricoles de qualité. S'agissant d'une zone dont le tréfond a été occupé par une décharge de déchets ménagers, cet avenir correspond totalement à l'esprit de cette loi.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022. En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT). Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E248	15/06						1	1	1				Meulan-en-Yvelines	Courrier enquête publique.docx	Doublon 234	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.
E252	15/06								1				Meulan-en-Yvelines	Courrier M et Mme PIERRE-MICHEL.pdf	Doublon 248 /234 /	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.
E253	15/06						1						Chanteloup-les-Vignes Triel-sur-Seine	-	Contestation du prix de rachat des terrains par l'EPFFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile de France)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique qu'est celui de la première modification générale du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Le PLUi ne gère pas le prix d'achat d'un terrain dans le cadre d'une opération foncière.
E254	15/06								1				Meulan-en-Yvelines	Courrier 15 juin 2023.pdf	La morphologie des constructions de la zone UDe a évoluée avec le temps: divisions de terrains, densification, petits collectifs et la définition de la zone:" Villas implantées sur de vastes terrains arborés" devrait être modifiée.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E255	15/06						1						Meulan-en-Yvelines	Courrier 15 juin 2023.pdf	La morphologie des constructions de la zone UDe a évoluée avec le temps: divisions de terrains, densification, petits collectifs et la définition de la zone: "Villas implantées sur de vastes terrains arborés" devrait être modifiée.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.
E262	15/06		1										Orgeval	-	Adapter la règle de constructibilité secondaire. - Construire des logements sociaux en c?ur d'ilots. Hauteur limitée à R+1+C - Aménager des voies d'accès appropriées, surtout quand le terrain est en pente et présente des risques hydrologiques. Meilleure prise en compte de l'aspect sécurité - Insertion harmonieuse des logements sociaux dans un milieu à dominante pavillonnaire. Surabondance de projets dans le quartier MONTAMETS à Orgeval	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, la mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires qui crée ensuite, pour les communes et les habitants, des difficultés de gestion du stationnement sur l'espace public et des services urbains. La modification des bandes de constructibilité aurait un impact sur les 73 communes du territoire ce qui n'est pas souhaitable. Cette demande qui remet en cause le cadre methodologique du PLUi en vigueur ne peut pas recevoir un accueil favorable dans le cadre de cette procédure de modification. En deuxième lieu, concernant la demande d'écarter la disposition de « hauteur moyenne » pour revenir à la mention d'une hauteur maximale s'agissant de logements sociaux : cette demande n'est pas recevable. En effet, la disposition d'une hauteur moyenne est plus pertinente, compte tenu des différentes dérogations possibles pour la construction d'immeubles à caractère social. Notamment, suite aux dérogations aux règles du PLUi du code de l'urbanisme en matière de gabarit créées par les lois dites « climat et résilience » et « 3ds » (Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale et dérogation possible pour les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable dont la commune d'Orgeval). Enfin, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E263	15/06		1										Orgeval	commentaires pour plui orgeval 2023 .doc	Synthèse des 9 pages : projets non conformes aux promesses du Maire non tenues respect des engagements décisions catastrophiques dans tous les domaines, sécurité, circulation destruction du caractère de la ville, eaux pluviales, chantiers, solutions inadaptées, dégâts irréversibles commis... exemple rue de la Butte. Dans les comités de quartier la population est écoutée, mais le Maire ne tient pas compte de ses avis. Des solutions existent : démarches de démocratie participative, listing par les habitants eux même des problèmes, moratoire sur les constructions... Abandon du projet route de Villennes.L' Implantation d'une école en ORG 8 est une mauvaise solution, il y en a d'autres.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : voir réponse @259
E264	15/06						1						Meulan-en-Yvelines	Courrier enquête publique M.pdf	La morphologie des constructions de la zone UDe a évoluée avec le temps: divisions de terrains, densification, petits collectifs et la définition de la zone:"Villas implantées sur de vastes terrains arborés" devrait être modifiée.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
JUZ01	23/05								1				Sailly		SAILLY M Beguin Maire de Sailly : Lors du dernier PLUI, la mesure entre les habitations et la limite séparative ont été portées de 3 m à 6 m. Cela induit une inconstructibilité de certaines parcelles, leur façade n'étant pas assez grande. En conséquence des « dents creuses », contrairement à la volonté gouvernementale sont créées laissant une possibilité d'accueil aux gens du voyage aux dépôts sauvages, etc. Aussi, je vous demande de rétablir la distance de 3 m entre les limites séparatives et une habitation. En espérant que ma requête sera acceptée, je vous prie de croire en l'expression de mes sentiments distingués.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : en premier lieu, un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas envisageable dans le contexte d'un PLUi intercommunal approuvé et ne relève pas du champ d'application de la modification. En effet, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUI approuvé visant à protéger les zones de transition paysagères et écologiques. Une réduction ou augmentation de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets sur l'ensemble de la zone UDa sur les 73 communes n'a pas un caractère mineur.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
JUZ02	07/06	1											Juziers		JUZIER. Une propriété r du Marais en limite du plateau et de la zone urbaine subit ruissellements et boues lors de fortes précipitations. En amont des terrains appartenant à la commun et la réserve JUZ6 pour aménagement paysagé pourraient être utilisés pour créer un bassin de rétention.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune de Juziers « JUZ6 » AMENAGEMENT PAYSAGER) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. En conséquence, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande, car l'ER « JUZ 06 » ne fait pas l'objet d'une modification dans le cadre de la procédure en cours. Pour information, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Juziers qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence concernant l'état d'un projet à mettre en œuvre dans le cadre de l'ER « JUZ 06 ».
JUZ03	07/06	1											Montalet-le-Bois		MONTALET LE BOIS ; OINVILLE demande de renseignements sur ces communes.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
JUZ04	07/06												Tessancourt	Courrier joint	TESSANCOURT. Demande de correction, zone « Les Pouillères »,parcelle N°409 Grevée par 42% de la surface classée en cœur d'îlot.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les ilots de fraicheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'ilot et lisières de jardins. Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les ilots de chaleur dans les quartiers urbanisés. Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. En conséquence, la demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine, non actée à ce jour.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
JUZ05	07/06			1						1					Mur de clôture d'un riverain accolé à un lavoir patrimoine architectural.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune de Juziers et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant la délirance des autorisations d'urbanisme.
JUZ06	07/06		1		1										Type d'aménagement sur l'ancienne carrière terrains polluée. Qu'est-il prévu au niveau végétal ? Espace vert ouvert au public ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: cette demande qui n'est pas assez précise n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.
LMU01	16/05								1				Les Mureaux		Approuve le passage de UDa à UDa4 du secteur Léo Lagrange, Chateaubriand, r du Pieu	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.
LMU02	03/03								1				Les Mureaux		Demande orale : Le passage de sa parcelle de la zone UDa à la zone UDa4	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.
LMU03	03/06								1				Les Mureaux		Autre personne; demande lecpassage de sa parcelle de la zone UDa en zone UDa4	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.

LMU04	05/06							1				Chapet	Courrier 1p joint	(N°1CHP) Ne pas déclasser l'emplacement réservé n°5 prévu par l'ancienne municipalité pour un parking devant l'école.	cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLUi que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (dans le cas d'espèce la commune), en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLUi. Un emplacement réserve est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Dans le cas d'espèce, l'emplacement réservé « CHP5 », identifié au cadastre sur les parcelles AA 119 et AA 120, était prévu pour un projet de réalisation de places de stationnement. En raison de l'abandon du projet sur cet espace, l'emplacement réservé n'a plus de raison d'être maintenu. En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions. Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons ainsi à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Chapet qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. Enfin, le PLUi ne gère pas le cadastre qui est un registre des propriétés foncières et qui est utilisé pour le calcul de l'impôt foncier. Le fait qu'un centre équestre ne figure pas sur le cadastre ne relève pas de la compétence du PLUi.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
LMU05	07/06								1				Evecquemont	Courrier 3p joint	Demande que les parties de sa parcelle extérieure à l'OAP Rue d'Adhémar ne soit plus grevées e par un emplacement réservé et qu'il puisse obtenir un certificat d'urbanisme pour restaurer sa maison.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. S'agissant de cette contribution, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme (délivrance d'un certificat d'urbanisme negatif en date du 29 décembre 2020).
LMU06	07/06								1				Andrésy	Voir courrier	(N°8AND) Le promoteur demande que les terrains 138 et 138 bis rue du Gral Leclerc passent de UDd à Uda suivant le projet mais avec h = 12 m et non h= 9 m pour raccord épannelage avec les bâtiments de part et d'autre de ces parcelles.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse AUB54
MAN01	13/06								1				Follainville-Dennemont		Demande de renonciation d'acquisition des emplacements réservés de la part de la communauté urbaine sur les parcelles AH62 et AD161	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Cette demande, qui semble concerner les ER FDE8 et FDE24 de la commune de Follainville-Dennemont, en ce qu'elle a pour objet de prendre en compte la renonciation d'acquérir et la caducité de fait des deux emplacements réservés, pourra être prise en compte.
MAN02	13/06								1				Aubergenville		Demande de renonciation sur l'emplacement réservé AUB8 à Aubergenville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Cette demande, en ce qu'elle a pour objet de prendre en compte la renonciation d'acquérir et la caducité de fait de l'emplacement réservé AUB8, pourra être prise en compte.
MAN03	13/06			1									Triel-sur-Seine		Demande de prendre en compte le jugement n°20007861 annulant l'EBC sur les parcelles BV1570 et BV1571	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Cette demande, en ce qu'elle a pour objet de faire correspondre la réalité juridique du jugement du Tribunal administratif de Versailles au document de planification qu'est le PLUi, pourra être prise en compte

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
MAN04	15/06									1			Rosny-sur-Seine		Demande d'inclusion de deux lots 2280 et 2282 dans la bande de constructibilité des 20 mètres pour qu'ils deviennent constructibles. Actuellement ces terrains ne sont plus entretenus faute de moyens financiers ou physiques	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. La mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUI. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires qui crée ensuite, pour les communes et les habitants, des difficultés de gestion du stationnement sur l'espace public et des services urbains. La bande de constructibilité principale s'applique uniquement dans certaines zones du PLUi : elle couvre principalement la zone pavillonnaire (UDa) qui concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes et 70 % des zones UD. C'est donc une zone majeure pour le territoire qui concerne 73 communes. Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols, de préserver les fonds de terrain et d'organiser l'urbanisation le long des voies. Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée et en particulier les voies à partir desquelles elle s'applique. Il est à préciser que les voies et emprises de statut privé peuvent déclencher une BCP, à condition, notamment, qu'elles existent à la date d'approbation du PLUi et qu'elles disposent d'une largeur de voie minimale de 3 mètres. L'acquistion de parcelles faisant l'objet d'une voie d'accès par la commune de Rosny-sur-Seine ne relève pas du PLUi, nous vous invitons à vous rapprocher de votre commune qui reste votre interlocutrice privilégiée.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
MAN05													Evecquemont		Souhaiterai que le bas des parcelles 1026, 1027 et 1013 classés en zone NV qui donnent sur la sente des Sarrazins soit classés en zone U comme les terrains de l'autre coté de la rue à Vaux-sur-Seine.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Par ailleurs, la partie de parcelles objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. La partie de parcelles en fond de jardin classée en zone NV relève tout à fait de cette vocation. Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI101	15/05			1									Poissy		Echange sur la situation de biens et construction existante en cœur d'îlot	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'ilot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression). Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les ilots de fraicheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'ilot et lisières de jardins. Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les ilots de chaleur dans les quartiers urbanisés. Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés. En outre, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine, non actée à ce jour.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI102	15/05								1				Chanteloup-les-Vignes		Clarification des règles de bande de constructibilité	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : la bande de constructibilité respecte un cadre méthodologique. Elle s'applique uniquement dans certaines zones du PLUi. Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols et préserver les fonds de terrain, les paysages. Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes.
POI103	15/05								1				Chapet		Demande de clarification constructibilité	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise.
POI104	15/05			1									Orgeval	X	Espace Boisé Classé : Pourquoi ne pas classer les parcelles AP92, AP90, AP91 et AP 89 dans les EBC ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Les parcelles AP92, AP90 et AP89 sont d'ores et déjà protégées au titre de la zone NV qui préserve la dominante des espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle. Les espaces boisés classés (EBC) identifient les espaces boisés situés en zone naturelle. Les parcelles situées ci-dessus ne relève pas de cette classification. Au regard de la configuration du terrain et de sa localisation, il ne semble pas pertinent d'étendre davantage l'EBC envisagé dans le cadre de cette modification.
POI105	24/05			1									Orgeval		Réponse du propriétaire à l'obs. N°4 : les parcelles AP 92, AP90, et AP 89 sont cultivées et non boisées	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : les parcelles AP92, AP90 et AP89 sont classées en zone NV au PLUi en vigueur. Elles ne sont pas grevées d'une protection EBC.
POI106	24/05								1				La Falaise		Demande d'explication sur le règlement	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : elle n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification
POI107	24/05								1				Villennes-sur-Seine		Demande d'explication sur le règlement	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'appelle pas de réponse.

POI108	24/05			1								Orgeval		Contestation sur le périmètre du cœur d'Îlot. parcelles AA47-AA48-AA246 Cf courrier 27 Aubergenville-	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un cpeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi. Le rapport de présentation précise à cet égard qu'« en zone pavillonnaire UDa (zone dans laquelle sont situées les parcelles précitées), le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'ilots (CIL - cœurs d'ilots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70). Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement boisées, constitutives d'un cœur d'ilot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi. La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs. D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères. L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots des

															aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale. En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine non actée à ce jour.
POI109	24/05			1								Orgeval	X	Contestation de la délimitation de l'EBC N°20-ORG sur les terrains rue de la Chapelle et rue des Trois Rois : parcelles AP90	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Voir contribution @17

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															à AP87 à intégrer, elles constituent une continuité du boisement= erreur manifeste d'appréciation – cf. @17	
POI110	24/05								1				Triel-sur-Seine	X Réglement UH. B	Permis de construire sur parcelles AC83-AC84 obtenus avant le PLUI. Construction de la maison faite mais toitures et menuiseries non posées. Dépôt d'un permis modificatif pour rehausser la maison de façon à aménager des combles ? (À la hauteur des maisons avoisinantes). LE PC modificatif n'est pas accordé car la construction n'est pas considérée comme existante car non couverte, et que les nouvelles règles ont changé en termes de limite de propriété (avant PLUI : construction en limite de propriété dès lors que les terrains faisaient moins de 12 mètres de façade zonage UHB, Avec les règles du PLUI actuel, le zonage UDH stipule 6 mètres de chaque côté de la maison existante ? Vrai ? Questionnement sur la définition de maison existante ? Demande d'autorisation du PC modificatif sans tenir compte du reculement dès lors que la maison sera rehaussée dans la limite du règlement ? ou demande de changer les règles de zonage ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : tout d'abord, nous vous précisons que la zone où sont situées les parcelles AC 83 et AC 84 au PLUi en vigueur est la zone UDb. Dans cette zone, le retrait est au moins égal à 6 mètres. L'objectif de ce retrait est de permettre une gestion et une évolution modérée mais qualitative du bâti et de respecter les franges paysagères par rapport aux zones naturelles et agricoles. Les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi. Cette disposition règlementaire vise à protéger par un traitement qualitatif les zones de transition et les franges urbaines en application des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUI approuvé visant à protéger les zones de transition paysagères et écologiques. Cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols, conformément aux orientations du PADD. Un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est donc pas possible, une réduction de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car elle réduit une protection paysagère et environnementale et, par ses effets en matière environnementale, n'a pas un caractère mineur. Enfin, la parcelle AC 83 est grevée d'une protection EBC (espace boisé classé). Les EBC sont la protection la plus forte qui existe au niveau de la protection des bois. Le code de l'urbanisme énonce qu'aucun défrichement ou abattage d'arbres n'y est permis. Les conséquences pour les propriétaires affectés par cette servitude sont très importantes, leurs droits à construire sont presque gelés. Enfin, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.
POI111	24/05							1					Orgeval		OAP Villennes-sur-Seine : Questionnement sur l'OAP ? Ecologie + Biodiversité Eau+ terres agricoles	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : elle n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.
POI112	24/05			1									Poissy	X	Traitement complet de la situation lors de la contribution numérique : Parcelles BD n°	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															726-728 Clarification sur les règles de cœur d'îlot cf. synthèse @162	
POI113	24/05			1									Orgeval	X	Traitement de la demande cf. obs. N°9- cf. @17	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: voir réponse @17
POI114	10/06								1				Orgeval		Association pour la Protection des Sites Orgevalais : Demande d'ajouter l'article 7 qui figurait au POS et au PLU en France L=H Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la largeur sera égale à la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit pour les façades comportant des baies des pièces principales » Pour des raisons sanitaires : l'apport de l'éclairement dans les pièces amène un ensoleillement nécessaire à la Vie, apport de vitamine D, résistance aux épidémies, Pour des raisons d'économie d'énergie : éclairage naturel, Pour des raisons climatiques : ombre portée des bâtiments Reprends l'avis de l'AMRAE : pas de dispositions dans le PLUI visant à remédier à l'exposition des populations à des pollutions et nuisances susceptibles de dégrader la santé, Cette modification n'a pas été l'occasion de mettre le PLUI avec le PAECT L'urbanisme joue un rôle primordial sur la santé de la population.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Par ailleurs, le PLUi étant approuvé depuis le 16 janvier 2020, un retour aux règles antérieures des PLU communaux n'est pas envisageable. Le PLUi met en oeuvre un urbanisme de projet avec des règles qualitatives, il n'est pas envisageable de revenir aux règles arithmétiques des PLU communaux. Pour rappel, le champ de la modification générale est très limité (pas de refonte du document) donc il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande. En effet, seuls les sujets en lien avec les ajustements proposés dans le dossier soumis à enquête publique peuvent être pris en compte. Cette demande remet en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification de revenir sur la règle de distances de limites séparatives compte tenu de son impact pour les 73 communes.

POI115	10/06			1								Villennes-sur-Seine	4 LR Plan cadastral	Des lettres recommandées sans obtenir de réponse : Madame JAUNET, vice-présidente des espaces publics, Monsieur Laigneau, maire de Villennes-sur-Seine, le responsable de l'urbanisme de Villennes-sur-Seine, GPS&O ; lettre + dossier+ mails Ces lettres n'ont pas obtenu de réponse. Quelles en sont les raisons ? Justification et démarche de l'identification d'un cœur d'îlot sans communication avec les propriétaires et sans en informer le propriétaire. Pourquoi ? 75% de son terrain a été identifié comme cœur d'îlot ? Demande : Rendre constructible les parcelles 705 et 526 Parcelles 608 et 611 soit 1250m2, le propriétaire accepte de les laisser dans le cœur d'îlot	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ». En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi. Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones pavillonaires densifiées, UDd dans laquelle est située la parcelle AB 705, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'ilots (CIL - cœurs d'ilots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70). Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'ilot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi. La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs. D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères. L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'ilots des

															aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises : - une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ; - des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ; - dans les cœurs d'ilots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.
POI116	10/06	1		1	1							Villennes-sur-Seine		Association RFLV Echanges et contributions numériques suivront sur des sujets de préservation.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.

POI117	10/06							1				Orgeval		Opposition à la suppression de l'ER ORG8 - ORG 10 et ORG 63 avec demande d'indemnisation	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure. Ensuite, et pour information, les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. Enfin, et concernant le projet de construction d'un troisième groupe scolaire à Orgeval, nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI201	10/06			1									Poissy		Cf observation 12 registre N°1- @162	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101

POI202	10/06											Orgeval		Format type Contestation de la demande de suppression des ER ORG 8 – ORG 21 et ORG56	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure. Ensuite, et pour information, les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. Enfin, et concernant le projet de construction d'un troisième groupe scolaire à Orgeval, nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI203	10/06							1					Orgeval		OAP VILLENNES – Y aura-t-il une Evaluation Environnementale sur les 4 saisons ? Le plan des ru souterrains d'Orgeval qui existe à la mairie peut 'il être communiqué aux habitants qui le demandent. Manque d'infrastructures (pas de trottoirs et voieries étroites) pour recevoir un développement urbain dans le cadre de cet OAP ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @207
POI204	10/06			1									Poissy		Traitement de la demande cf. @162	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101
POI205	10/06												Orgeval		Format type : Contestation de la demande de suppression de l'ER ORG 8 et de la création de l'emplacement réservé ORG64 – ORG 56 Est-il raisonnable de franchir les délimitations fixées par le FRONT urbain d'Intérêt régional (remarque de la DDT) Pour une extension d'un cimetière alors qu'il existe de la place ailleurs ? Est-il raisonnable de choisir de bétonner un centre-ville alors que la MRAE (PCAET) et le rapport Environnemental page 8) mentionnent qu'il faut mobiliser l'offre de la nature en ville ? Et que cet enjeu de force 1 est inscrit dans le PLUI ? Dans le tableau d'analyse des incidences sur l'Environnement concernant la suppression de l'ER ORG 8, il est inscrit sans effet » alors que le projet « cimetière n'était plus d'actualité ? (Nous avons alerté GPS&O) La DDT et la MRAE ont ainsi formulé leur avis sur la base d'informations partielles nuisant à l'analyse de la demande de suppression de l'emplacement ? Le cadre légal prévoit qu'une modification ne peut apporter des risques de nuisances : or risque avec la conduite de gaz THP à	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @167

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															proximité -Permis de construire validée sans étude de compatibilité, nuisances sonores, (BruitParif), risques écologiques (pollution des nappes phréatiques affleurantes), risques d 'inondation Artificialisation des sols et risque d'inondation (cf. rapport environnemental page 40 N°15-ORG pour l'école maternelle de Piccquenard) Problème de circulation en centre-ville (cf. schéma de circulation), flux dense et névralgique Proposition : Revoir la destination des emplacements réservés avant leur suppression ou leur création, pas d'urgence	

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI206	15/06			1									Orgeval	Photos aériennes des parcelles AP89, AP90, AP 91 (avec construction) AP92 témoignant de la mise en culture des parcelles	Ma contribution a pour objectif l'équité et la préservation des espaces verts quand c'est possible. Le ou les propriétaires des parcelles AP198, 179, 78 ne se sont pas manifestés, sont-ils informés que ces parcelles sont proposées au classement EBC ? Il risque, comme bien d'autres Orgevalais de s'en apercevoir après coup. Ces cas de classement "sauvages" ont déjà été rapportés par le passé, et le sont encore lors de cette enquête. Ce qui n'est pas le cas du propriétaire polémique, très bien informé du classement des parcelles voisines, et qui communique des photos qui montrent un terrain coupé sans plan large, si bien qu'il n'est pas impossible d'identifier sur ces photos s'il s'agit bien des terrains en question, ou bien de celui d'un autre terrain, il en va de même concernant les arbres. Dans cette situation il convient de ce fier aux photos aériennes de l'IGN infalsifiable de 1990 à 2022, ces dernières démontrent l'évolution des parcelles objet de la demande. Enfin, si à la lecture des différentes contributions il y a un doute, il est préférable, bien que regrettable, de ne pas classer ces parcelles en EBC, personne ne sera lésé ou favorisé.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @17

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI207	15/06							1					Orgeval		Demande de retirer les parcelles 259, 261, et 262 situés 1699 et 1703 route des Quarante Sous de l'OAP Damman sous pour les raisons suivantes : Impossibilité de communiquer avec la mairie, Réaliser mon projet conformément au Permis que j'ai obtenu en juillet et cours de validité.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette contribution, elle comporte des éléments en lien avec une autorisation d'urbanisme. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme et des élus de la commune d'Orgeval qui sont vos interlocuteurs privilégies.
POI208									1				Triel-sur-Seine		Demande de suppression de l'ER, le long de la sente de la grotte, compte tenu de l'abandon du projet de la création de la route. Accord du maire de Triel-sur-Seine.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : la suppression de l'emplacement reservé "TSS126" pour un projet d'élargissement de voirie de la sente rurale de la Grotte est déjà prévue dans la fiche N°8-TSS – SUPPRESSION DES QUATRE EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « TSS119 », « TSS126 », « TSS154 » ET « TSS156 » du dossier soumis à enquête publique.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI301	15/06								1				Orgeval		Demande que les définitions et leurs prises en compte dans les règlements soient conformes aux définitions nationales. Ex : une construction existante n'est pas un abri de jardin ou garage de fond de terrain sur lequel on pourrait construire une 2ième maison ? Une annexe est un accessoire et ne peut devenir la base d'une deuxième maison ? Il ne doit pas être possible de construire un sous-sol sans recours à un architecte pour une maison de plus de 150m2 puis de construire un sous-sol par un permis modificatif octroyé après les travaux ? Prévoir dans le PLUI une clause qui mette fin aux pratiques désastreuses. -Limiter les possibilités d'extension à un certain volume en surface plancher, en hauteur et en largeur devient urgent ? Des mesures doivent être prises en amont pour limiter les constructions sur des terrains argileux à risque fort, dans une ville touchée par les sinistres Les permis modificatifs basés sur des permis antérieurs doivent répondre aux exigences actuelles. Un terrain classé en cœur d'îlot ou îlot vert doit être préservé, maintenu en état par son propriétaire. Les contrevenants doivent être sanctionnés. Notre voisin a détruit les arbres de la	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Ces remarques d'ordre général n'appellent pas de réponse dans le cadre de la modification. Nous vous rappelons que la préservation du cadre de vie est un élément emblématique de ce document d'urbanisme qui se traduit notamment par la préservation de la trame verte urbaine (coeurs d'îlots...) et du respect des droits des tiers. La préservation et la valorisation du cadre de vie sont par ailleurs rappelées dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. Cette demande vise en partie l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. Pour information, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															parcelle en îlot vert. Je demande que les parcelles AA54 et AA265 sur Orgeval zone Uda2 soient protégées et maintenues dans leur statut actuel de cœur d'îlot et lisières de jardin. Le PLUI doit protéger les citoyens. Réf Parcelles AA 268 AA271-PC n° 0784619G0050	

*Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI*

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI302	15/06								1				Triel-sur-Seine		Parcelles : B2 n°1552 de 4686m2 Déception de la classification de sa parcelle en NV, alors que moins d'arbres en lisière que les voisins Spoliation de ma propriété privée avec une interdiction d'extension ? 100 m2 construit pour 5000 m2 alors qu'il existe une crise du logement. Quel est votre retour ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification: Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité De plus, Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Enfin, Le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme "
POI303	15/06								1				Orgeval		Echange sur la situation d'Orgeval en lien avec les contributions d'Annie Sauvaget conseillère municipale	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.
POI304	15/06						1						Orgeval		Pas eu connaissance de l'inscription de l'Aulnette en tant que patrimoine communal, nous contestons la description, la maison n'est pas visible de l'extérieur. Quels ont été les critères d'inscription ? Notre terrain plat en bas proche du centre-ville pourrait être dédié au logement social.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Voir réponse @64

Département des Yvelines

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté Urbaine GPS&O

Grand Paris Seine & Oise

Du mercredi 10 mai 2023 au jeudi 15 juin 2023 inclus

ANNEXE N°2
Mesures de publicité
Réglementaires et Non Réglementaires

Reference E23000005/78

Présidente de la Commission d'enquête : **Mme Brigitte MORVANT**
Membres titulaires de la commission d'enquête :

M. Jean-Luc BIENVAULT
M. Laurent DANÉ
M. Yves MAËNHAUT
M. Pierre-Yves NICOL

PARVENU LE
20 DEC. 2023
SOUS-PRÉFECTURE
78 MANTES LA JOLIE

Sommaire

Les mesures de publicités Réglementaires

PRESSE – les Annonces Légales

Le Grand Parisien du mercredi 19 avril 2023 J-21
Le Courrier des Yvelines du mercredi 19 avril 2023 J- 21
Le Grand Parisien du mercredi 17 mai 2023 J + 7
Le Courrier des Yvelines du mercredi 17 mai 2023 J+7

L' AFFICHA GE réglementaire dans les 75 mairies

Le Procès verbal de constat de l'affichage

Les autres mesures de communications

GPS&O : Site ineternet, page Facebook, compte twitter
La lettre n°7, dédiée au projet de modification du PLUi
Quelques magazines communaux
Quelques sites internet

Département des Yvelines

ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté Urbaine GPS&O Grand Paris Seine & Oise

Référence E23000005/78

Du mercredi 10 mai 2023

au jeudi 15 juin 2023 inclus

ANNEXE 2 - Partie 1

Les Mesures de publicité Réglementaires

Presse – Annonces légales

- Le Grand Parisien du mercredi 19 avril 2023 (J-21)
- Le Courrier des Yvelines du mercredi 19 avril 2023 (J-21)
- Le Grand Parisien du mercredi 17 mai 2023 (J+7)
- Le courrier des Yvelines du mercredi 17 mai 2023 (J+7)

Le Courrier des Yvelines du mercredi 19 avril 2023 J-21

Annonces légales

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,221 € H.T. le caractère

Les annonces sont établies par nos soins à partir des informations communiquées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sous l'obligation exclusive de leurs auteurs. Elles sont également mises en ligne dans une base de données numérique sécurisée : www.actulegales.fr

Département 78 - Le Courrier des Yvelines
Mercredi 19 avril 2023

Avis administratifs

7224328101 - AA

SEINE OISE

COMMUNAUTÉ URBAINE
GRAND PARIS SEINE ET OISE

Modification générale n° 1
du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
Avis d'enquête publique
du mercredi 10 mai 2023 à 9 h 00
au jeudi 15 juin 2023 à 19 h 00

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté n° HAB/2023_026, le président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a ordonné qu'il soit procédé à l'enquête publique portant sur la modification générale n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise pendant une durée de 37 jours consécutifs, du mercredi 10 mai 2023 à 9 h 00 au jeudi 15 juin 2023 à 19 h 00. Le commissaire enquêteur désigné pour conduire cette enquête est Mme Brigitte HENRIART.

Le projet de modification générale n° 1 du PLUi est constitué de pièces administratives relatives à la procédure d'élaboration du PLUi, de pièces présentant le projet de modification générale et des exposés des motifs et des choix retenus, de pièces réglementaires et graphiques, de pièces relatives aux orientations d'aménagement et de programmation, aux annexes et aux servitudes d'utilité publique, ainsi que des avis émis sur le projet de modification générale et des réponses à ces avis. Le Président de la Communauté urbaine, Cadre d'exécution du PLUi, a joint à l'ensemble du dossier soumis à l'enquête publique un bilan de la concertation préalable avec la société civile et un bilan de la collaboration avec les communes.

Le dossier de la modification générale n° 1 du PLUi est consultable pendant toute la durée de l'enquête publique aux heures d'ouverture au public des mairies suivantes : Achères, Andrésy, Aubergenville, Bazemont, Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Conflans-Sainte-Honorine, Éragny, Flins-sur-Seine, Fontenay-Saint-Père, Guerville, Hardricourt, Herblay-sur-Seine, Jouy-le-Moutier, Juziers, Maisons-Laffitte, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Meulan-en-Yvelines, Montesson, Montesson, Morainvilliers, Oinville-sur-Montcient, Poissy, Saint-Germain-en-Laye, Sartrouville, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Villennes-sur-Seine, Le Vésinet, Le Pecq

Le Courrier des Yvelines du mercredi 19 avril 2023 J- 21

ferraripublicité
VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES
AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

Ferrari&Cie Agence de publicité légale, judiciaire, institutionnelle et Formalités des sociétés
7, Rue Dante-Alcino – 75001 Paris

78

À MOISSON (78840) – 45 Promenade des Roches

UNE MAISON D'HABITATION sur 2 niveaux en cours de rénovation (OCCUPÉE) de 5 pièces principales (211,00 m²) avec GRENIER et 2 GARAGES.

Mise à Prix : 220.000,00 €

Consignation pour enchérir : chèque de banque à l'ordre du Bâtonnier Séparée de 10.000 EUR avec un minimum pour les frais et émoluments dont le montant sera réglé par l'adjudicataire en sus de son prix d'adjudication.

Pour tous renseignements, s'adresser : Au Cabinet de Me Anne-Laure DUMAS, 11 rue Royale à VERSAILLES – 78000 – Tél. 01.30.83.03.73 – Fax 01.30.83.03.37, Le cahier des conditions de vente est déposé au Greffe du JEX du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES et au Cabinet de l'Avocat, où il peut être consulté – www.Parcir.fr

VENTES SUR PLACE LE 1er JUIN 2023 DE 9H À 12H ET DE 12H À 14H

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires
agence Ferrari&Cie – TEL 01 42 60 10 30

SEINE & OISE

AVIS AU PUBLIC

COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE

APPROBATION DU RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

Constitution de société

SEINE & OISE

COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

MODIFICATION GÉNÉRALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU MERCREDI 10 MAI 2023 À 09H00 AU JEUDI 15 JUIN 2023 À 17H00

Enquête publique

SEINE & OISE

COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

28H CAR WASH

Le bon réflexe, c'est Le Parisien

d'enquêtes publiques

01 87 39 82 96
legales@lparisien.fr

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Paiement 100% sécurisé

Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

Le Grand Parisien du mercredi 17 mai 2023 J + 7

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur
http://avistechnics.lparisien.fr

Marchés
+ de 90 000 Euros

LES RESIDENCES

LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE

Enquête publique

SEINE & OISE

COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

MODIFICATION GÉNÉRALE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE DU MERCREDI 10 MAI 2023 À 9H00 AU JEUDI 15 JUIN 2023 À 16H00

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Écoutez notre nouveau podcast

Le Parisien

Chaque semaine, une affaire qui a marqué l'histoire criminelle racontée par les journalistes du Parisien.

DISPONIBLE SUR

Le Courrier des Yvelines du mercredi 17 mai 2023 J+7

Annonces légales

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022 soit 0,221 € ht le caractère

Les annonces sont admises aux conditions prévues par le décret n° 2012-1247 du 29 décembre 2012 : les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce soumises et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans un seul et même service numérique commun, www.actulegales.fr

Adjudications Immobilières

78

Vente aux Enchères Publiques
au T.J de VERSAILLES
Palais de Justice
5, Place André Mignot

LE MERCREDI 28 JUIN 2023 À 09 H 00
UNE BOUTIQUE de 35,79 m2
À SARTROUVILLE (78) 24, rue Victor Hugo

Composée de deux bureaux, un WC. **OCCUPÉE.**

Mise à prix : 40 000 euros

Une consignation préalable est obligatoire : 4 000 euros.

Outre les charges, clauses et conditions insérées au cahier des conditions de vente.

Renseignements au cabinet des conditions de vente pour être consulté au greffe du Tribunal Judiciaire de VERSAILLES, 5, place André Mignot (porte 1A-2nd) ou au cabinet de **Maître Pascale REGNETTIER,** Avocat, demeurant à VERSAILLES (Yvelines) 7 rue Jean Mermoz - **T : 01 39 24 88 40** et sur le site INVENTIVES (gratuitement) et au titre de la loi.

Les visites sont organisées et auront lieu sur place les :
20 JUIN 2023 DE 14 H 00 À 16 H 00
ET 16 JUIN 2023 DE 09 H 00 À 11 H 00.

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

L'adjudication aura lieu le mercredi 21 juin 2023 à 9 h 30

Au Palais de Justice de Versailles (78), 5, place André Mignot.

En un seul lot

Les BIENS et DROITS IMMOBILIERS
sis à CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700)
44, rue René Clément

Ensemble immobilier R+1 comprenant : - Rez-de-chaussée : - Local d'environ 72 m².

Lot numéro deux (lot 2208) : un **APPARTEMENT,** entrée A, au rez-de-chaussée gauche, porte numéro un comprenant : - Un séjour, - Une cuisine, - Un dégagement, - Une salle de bains, - Un WC, - Deux chambres, - Un balcon.

Et les trente-deux/millièmes (32/1000èmes) de la propriété générale des parties communes générales et des deux cent cinquante-sept/millièmes (257/1000èmes) de la propriété générale des parties communes spéciales du bâtiment A

Communauté Urbaine du GPS&O (**Grand Paris Seine & Oise**)

Plan Local D'Urbanisme intercommunal

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 10 mai 2023

au jeudi 15 juin 2023 inclus

ANNEXE

Les Mesures de publicité Règlementaires

Constats d'Affichage

PROCES-VERBAL

DE CONSTAT

SELARL H2JUSTICE
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
18 rue Léon-Marie Cesné - 78712 MANTES LA JOLIE CEDEX

Tél. 01.30.94.62.67 - e-mail : etude@h2justice.com

h 2 j u s t i c e . c o m

MD:202541

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX-MILLE-VINGT-TROIS ET LE **VINGT- AVRIL**

A partir de HUIT HEURES ET CINQ MINUTES

A LA REQUETE DE

Compagnie GPSEO (Communauté Urbaine Grand, Paris Seine et Oise) dont le siège est Rue des Chevries Immeuble Autoneum 78410 AUBERGENVILLE
Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

IL M'A ETE PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

Suivant arrêté du Président de GPSEO en date du 28/03/2023, il a été décidé l'ouverture d'une enquête publique sur la modification générale n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise du 10/05/2023 au 15/06/2023.

Cette enquête publique doit donner lieu à un affichage conforme à la réglementation dans l'ensemble des communes dépendant de GPSEO (en Mairies), au siège même de GPSEO;

Elle souhaite que ces affichages soient ainsi constatés par Commissaire de Justice dans ces 75 endroits ;

Qu'elle nous requiert à cet effet ;

DEFERANT A CETTE REQUISITION,

Nous, Société d'Exercice Libéral H2JUSTICE, titulaire d'un office de Commissaire de Justice, à la Résidence de MANTES LA JOLIE (78200) 18 rue Léon-Marie Cesné, agissant par Me Grégory FOURGNAUD et Me Yoann FASY, soussignés,

AVONS PROCEDE ET CONSTATE COMME SUIT :

Les constatations sont réalisées soit par :

- Madame Wendy RIDEL, clerc habilitée à dresser les constats ;
- Monsieur Yoann FASY, Commissaire de justice Associé ;
- Maître Grégory FOURGNAUD, Commissaire de justice Associé ;

L'identité du constatant est matérialisée dans le tableau ci-après par ses initiales : WR, YF, GF.

Nous nous sommes rendus à chacun des endroits indiqués dans le tableau ci-après, où étant nous avons pu constater à chaque fois la présence d'une affiche annonçant l'enquête publique, apposée de façon parfaitement visible et lisible depuis l'espace public.

Cette affiche est conforme aux dispositions de l'article 3 de l'Arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement, à savoir :

- Format A2 ;
- titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur
- les informations visées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement,
- le tout en caractères noirs sur fond jaune.

Un exemplaire de l'affiche est annexé au présent acte, toutefois réduite au format A4 pour les seuls besoin de mise en forme de notre procès-verbal.

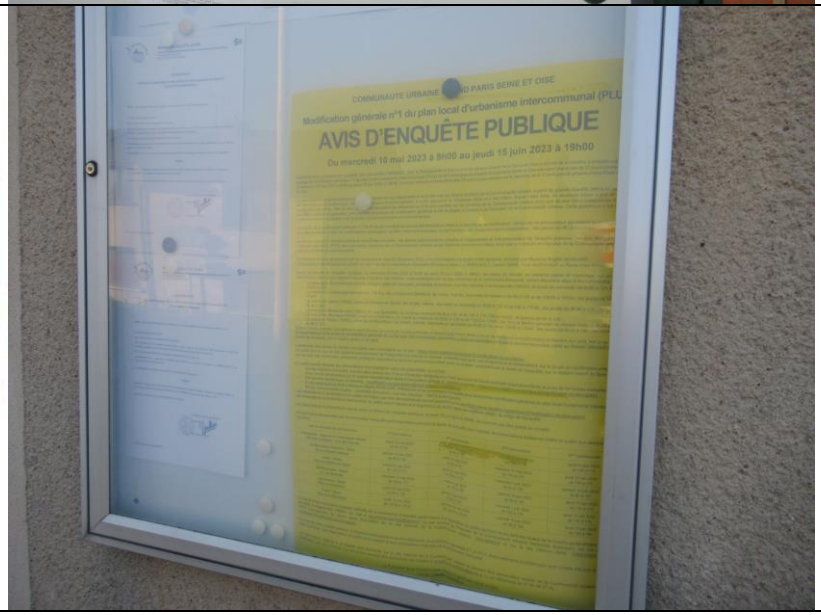
Ainsi, nous avons pu constater cet affichage le 20/04/2023 sauf pour les communes de VERNEUIL SUR SEINE, JUZIERS, VERT, FLACOURT.
dans lesquelles les constatations ont été réalisées le 21/04/2023

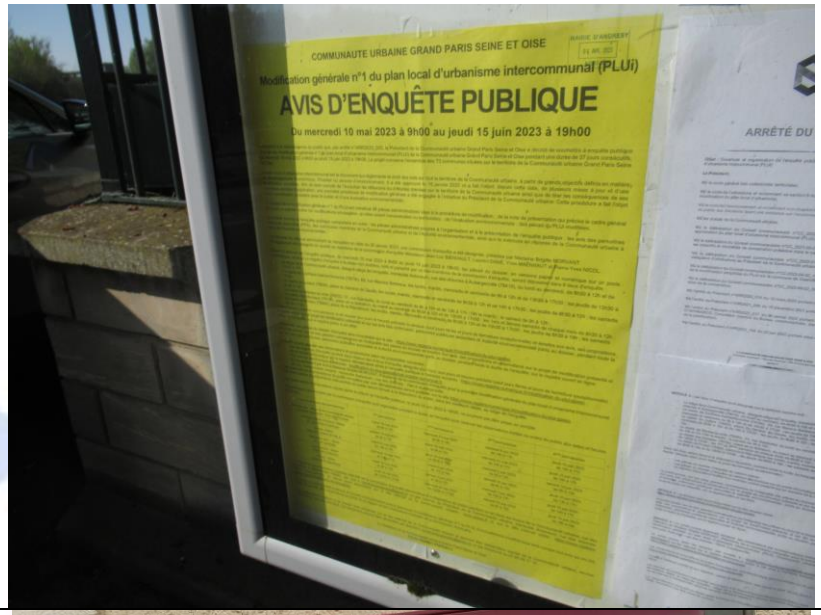
COMMISSAIRES DE JUSTICE

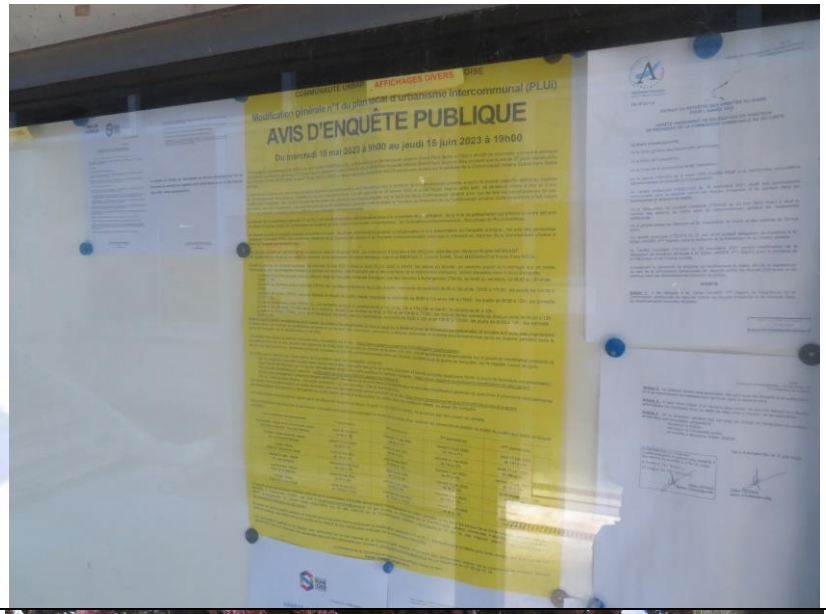
COMMISSAIRES DE JUSTICE

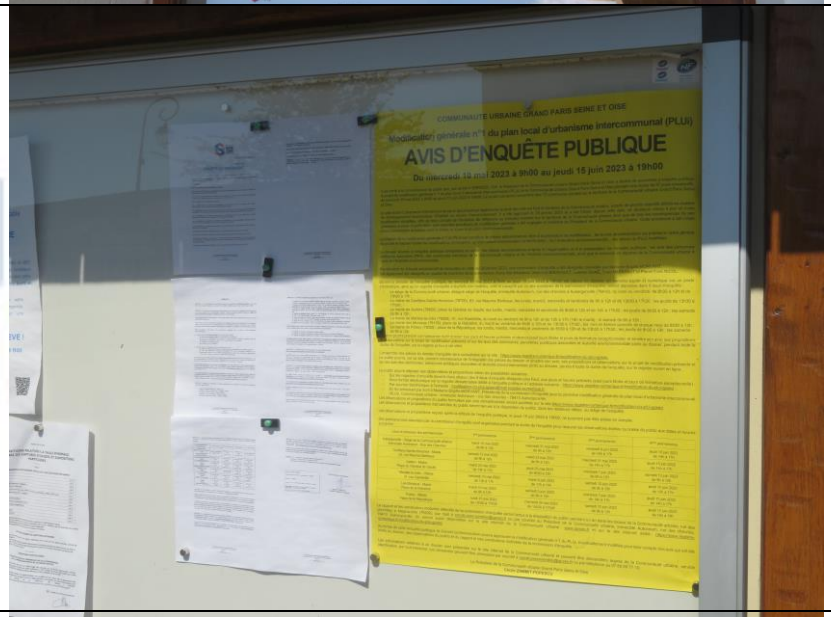
COMMUNE	ADRESSE	CP	VILLE	PHOTOGRAPHIE	COMMISSAIRE OU CLERC CONSTATANT
CU GPSEO (siège)	Immeuble AUTONEUM - Rue des Chevries	78410	AUBERGENVILLE		WR

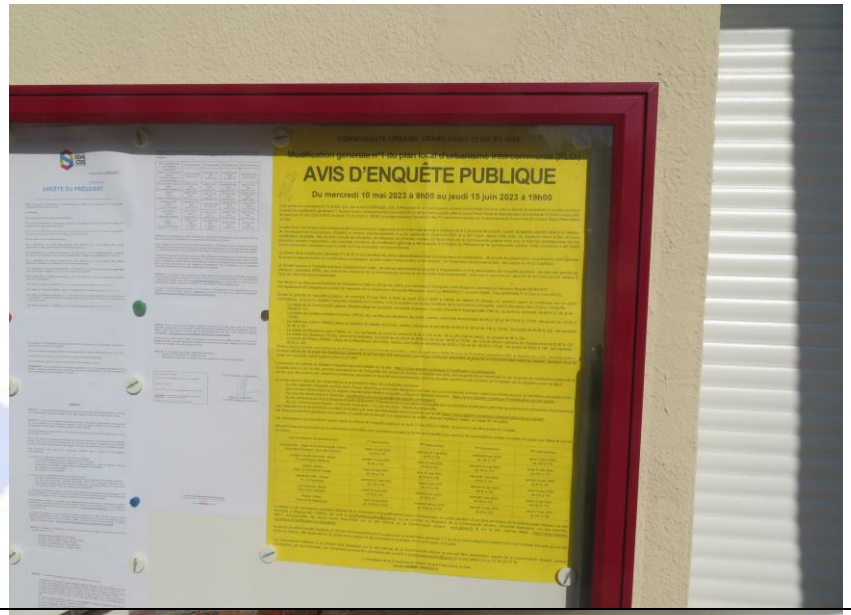
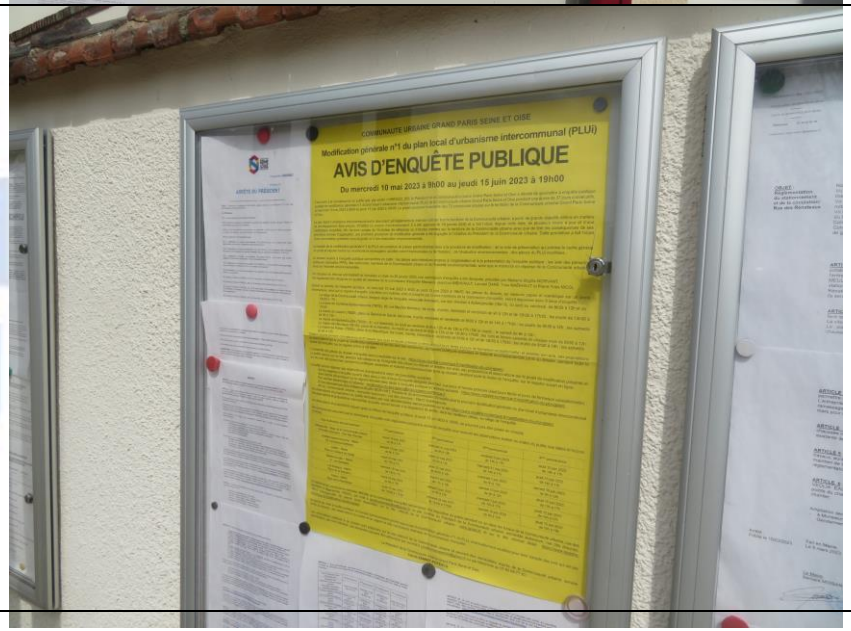
COMMISSAIRES DE JUSTICE

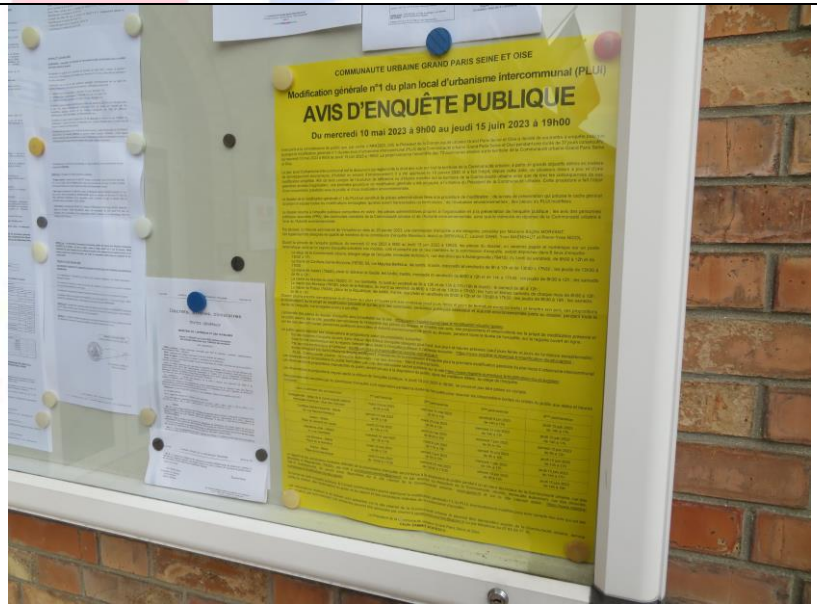
Hôtel de Ville	8 rue Deschamps-Guérin	78260	ACHERES				GF
Mairie	Rue d'Orgeval	78580	LES ALLUETS LE ROI				GF

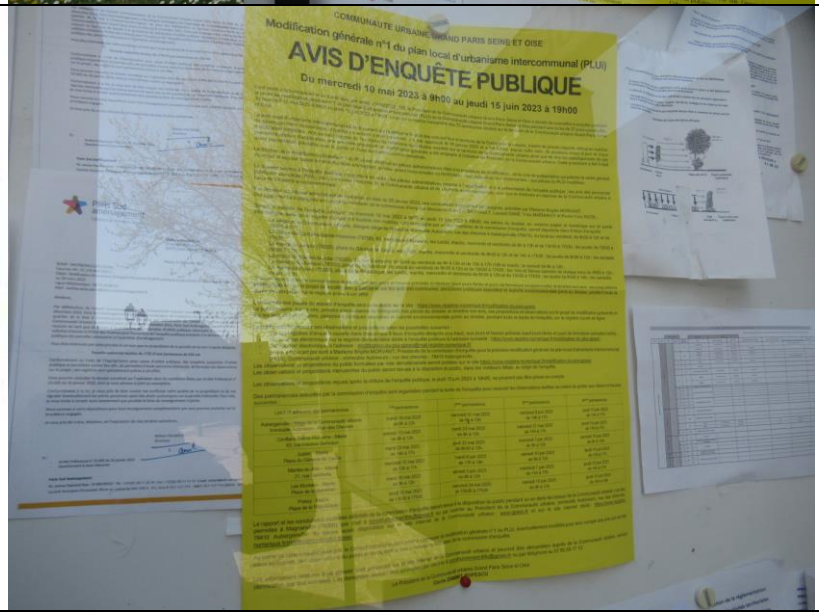
Hôtel de Ville	4, boulevard Noël Marc	78510	ANDRESY			GF
Mairie	8 Place de l'Église	78790	ARNOUVILLE LES MANTES			WR

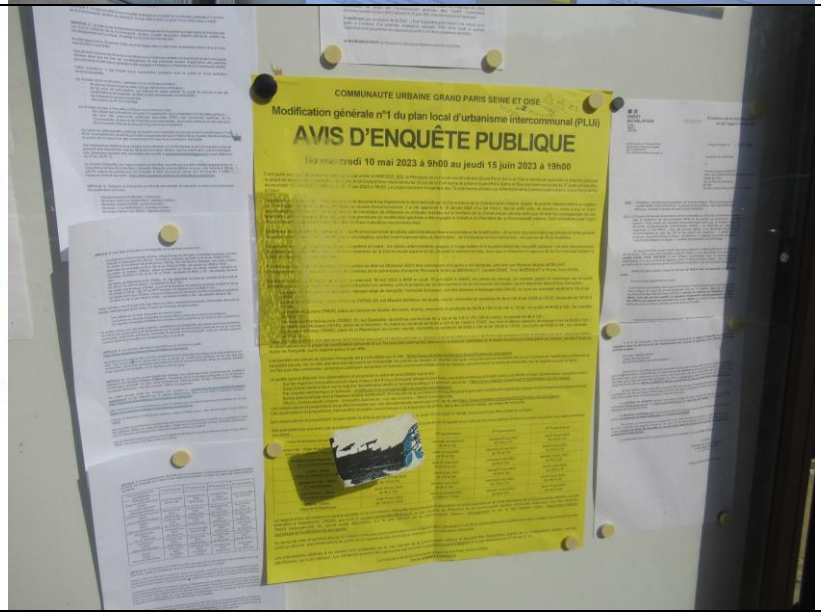
Mairie	1 Avenue de la Division Leclerc - CS 20516	78416	AUBERGENVILLE CEDEX			WR
Mairie	Rue du Village	78930	AUFFREVILLE BRASSEUIL			WR

Mairie	16 Grande Rue	78126	AULNAY-SUR-MAULDRE			WR
Mairie	2 Rue du Clos Dor	78930	BOINVILLE EN MANTOIS			WR

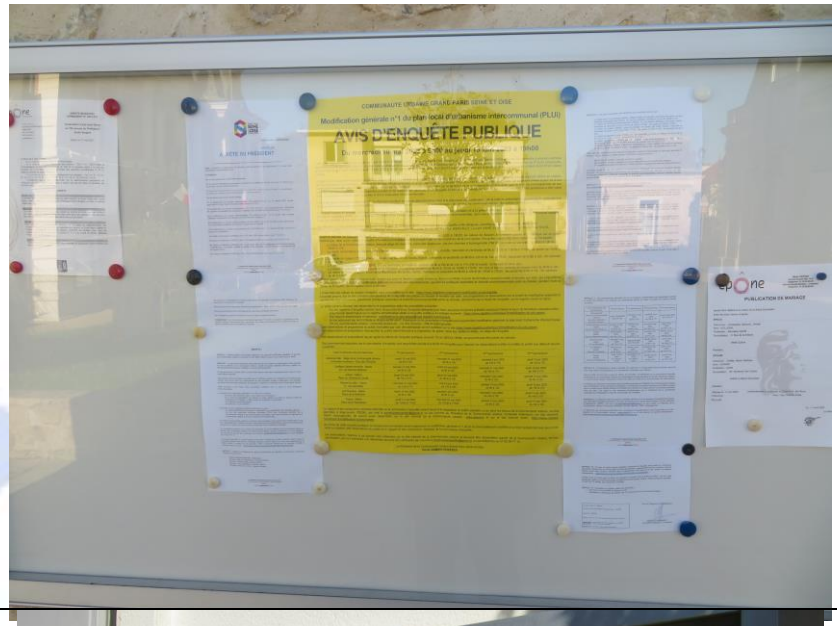
Mairie	1, place Erambert	78410	BOUAFLE				**WR**
Mairie	Rue de la Libération	78930	BREUIL BOIS ROBERT				WR

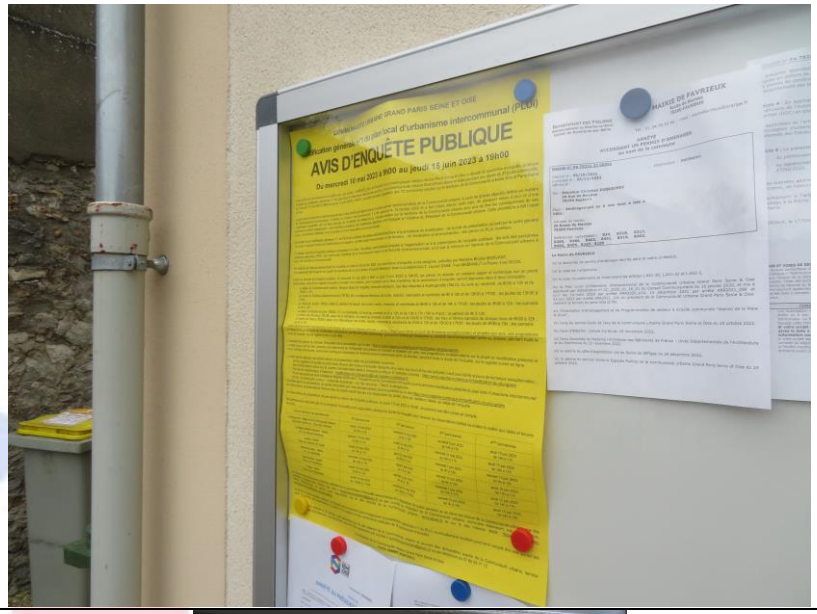
Mairie	Rue de l'Eglise	78440	BRUEIL-EN-VEXIN		YF
Mairie	Rue Gabriel Péri	78200	BUCHELAY		WR

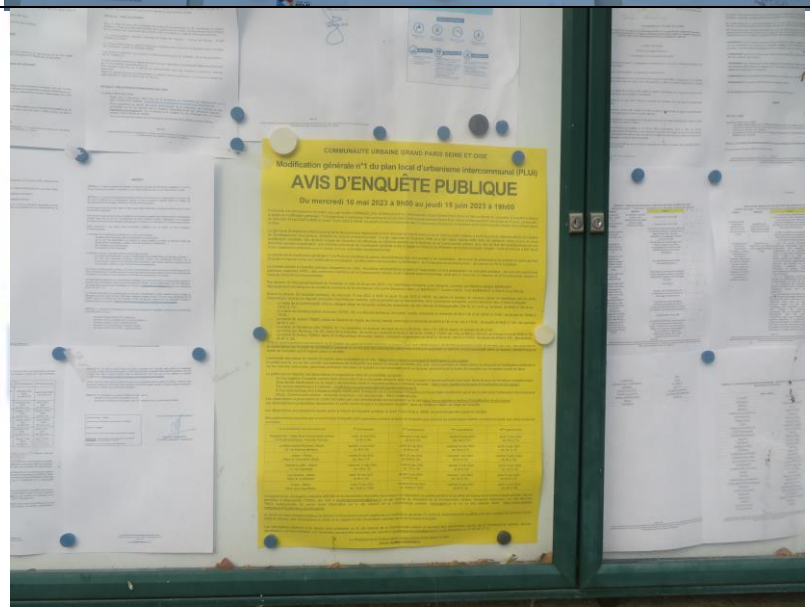
Hôtel de Ville	1 place Saint Blaise	78955	CARRIERES SOUS POISSY			GF
Hôtel de Ville	37 rue du Général Leclerc	78710	CHANTELOUP LES VIGNES			GF

Mairie	Rue Grève	78130	CHAPET			GF
Hôtel de Ville	63 Rue Maurice Berteaux	78700	CONFLANS-SAINTE-HONORINE			GF

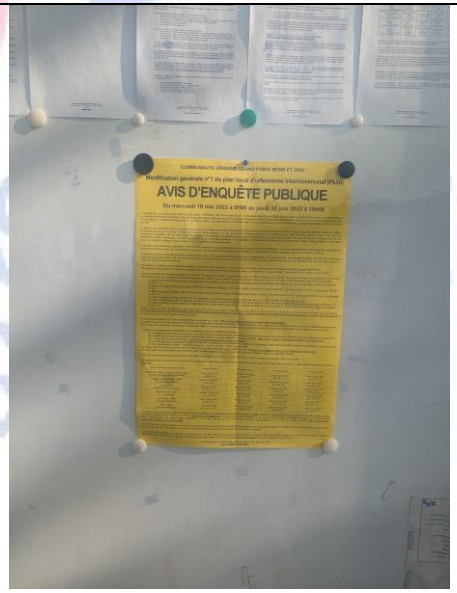
Mairie	Rue du Gué	78440	DROCOURT			YF
Mairie	1 Place Henri Deutch de la Meurthe BP21	78920	ECQUEVILLY			WR

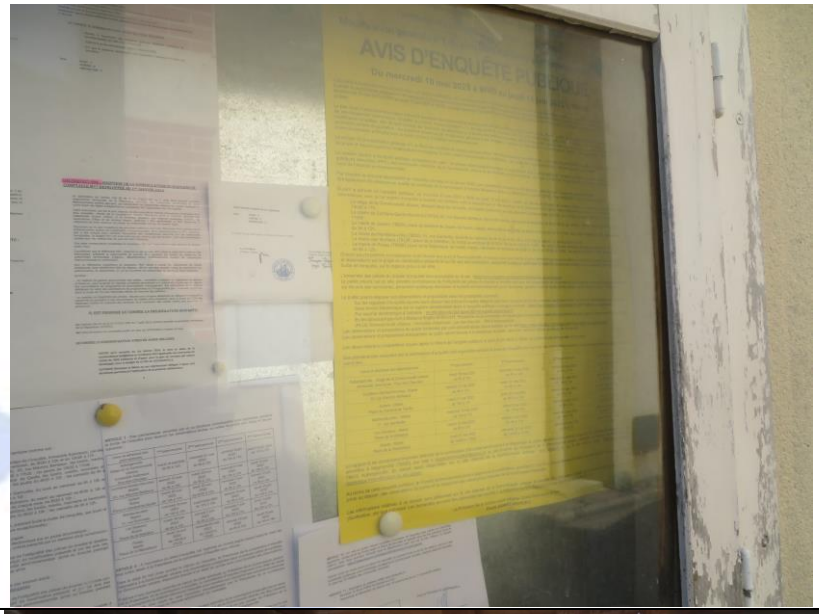
Mairie	90 avenue du professeur Emile Sergent	78680	EPONE			WR
Mairie	Rue d'Adhémar	78740	EVECQUEMONT			GF

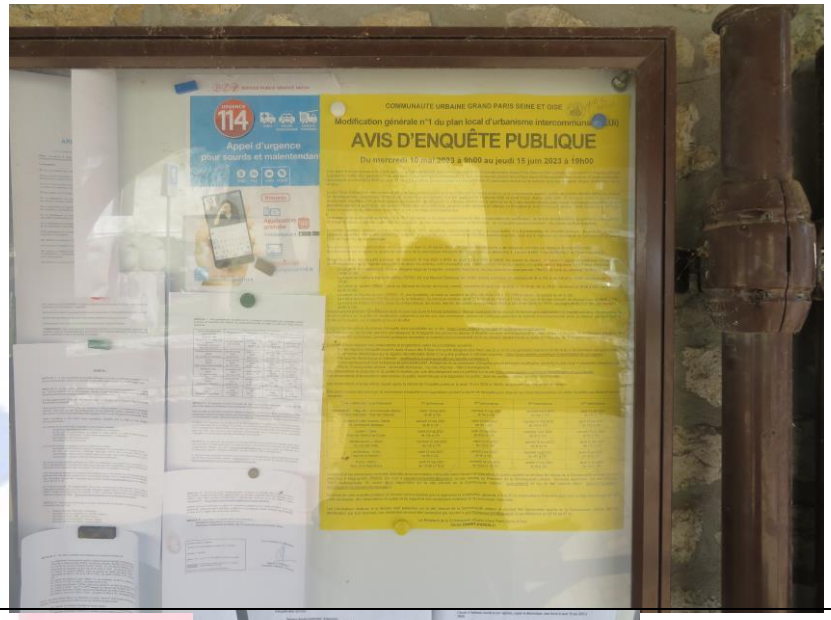
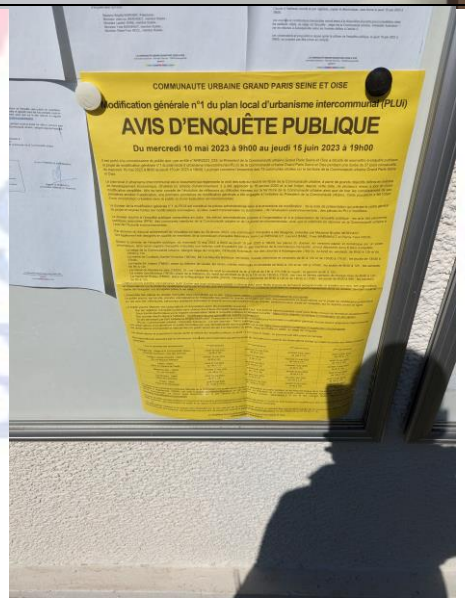
Mairie	Route de Mantes	78200	FAVRIEUX		WR
Mairie	Impasse de l'Église	78200	FLACOURT		YF

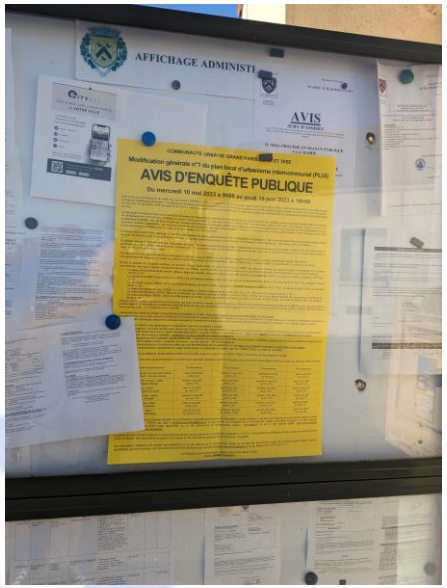
Mairie	Parc Jean Boileau	78410	FLINS-SUR-SEINE			WR
Mairie	2 Place de la Mairie	78520	FOLLAINVILLE DENNEMONT			WR

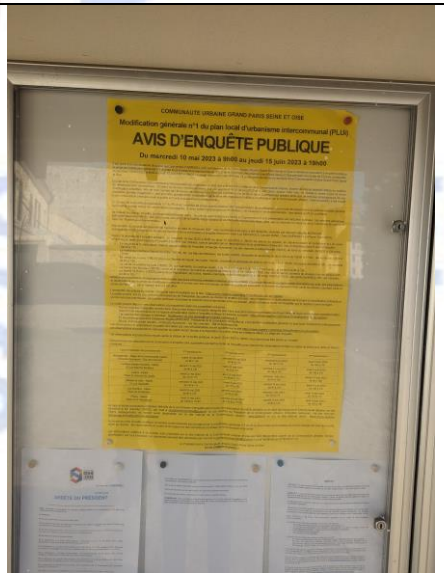
Mairie	6 Rue du Clos Boulle	78200	FONTENAY MAUVOISIN		WR
Mairie	7 Rue du Saussaye	78440	FONTENAY SAINT PERE		YF

Mairie	Rue de la Montcient	78250	GAILLON-SUR-MONTCIENT			YF
Mairie	15 place du 11 novembre 1918	78440	GARGENVILLE			YF

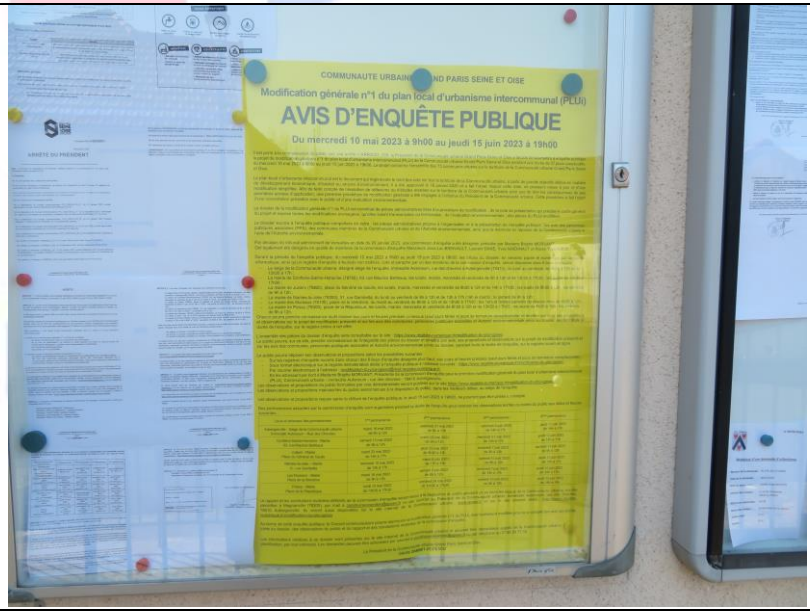
Mairie	2 Rue du Bois de l'Aulnai	78930	GOUSSONVILLE			WR
Mairie	Place de la Mairie	78520	GUERNES			WR

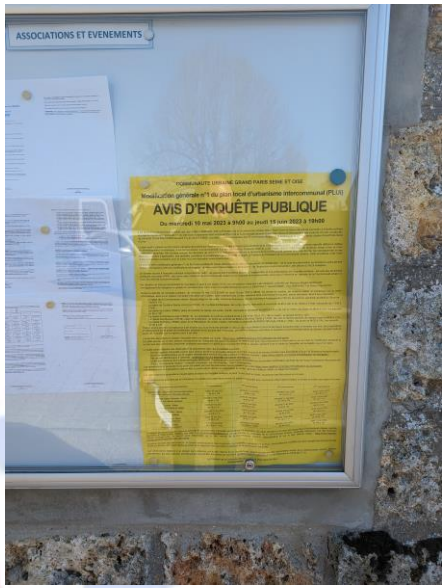
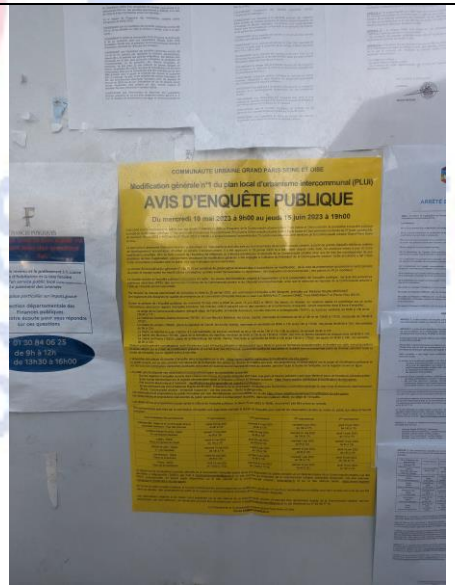
Mairie	4 Place de la Mairie	78930	GUERVILLE			WR
Mairie	Place de la mairie	78440	GUITRANCOURT			YF

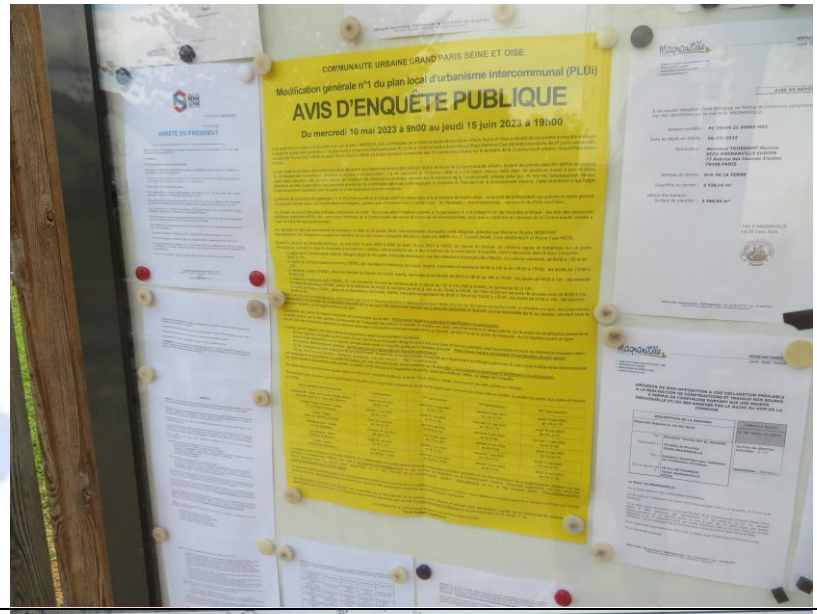
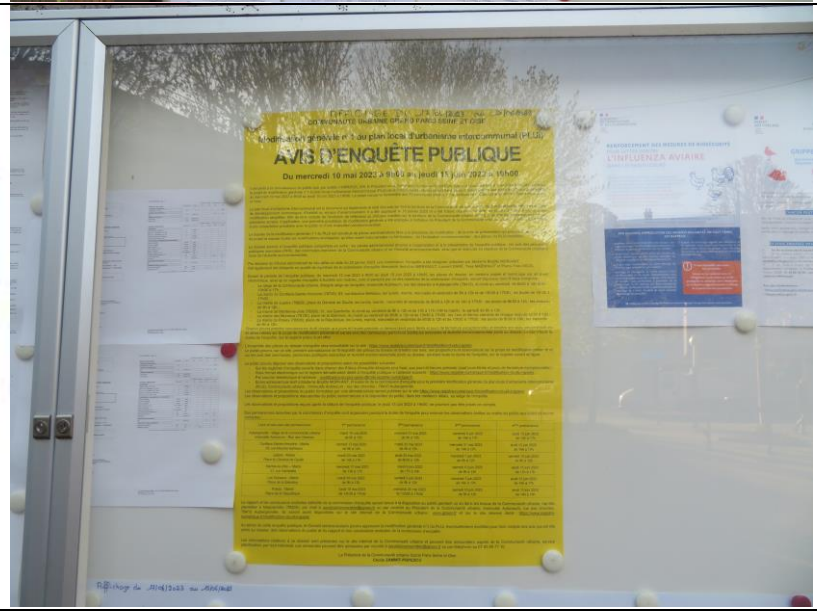
Mairie	2 Rue Chantereine	78250	HARDRICOURT		YF
Mairie	Place de l'Eglise	78790	HARGEVILLE		WR

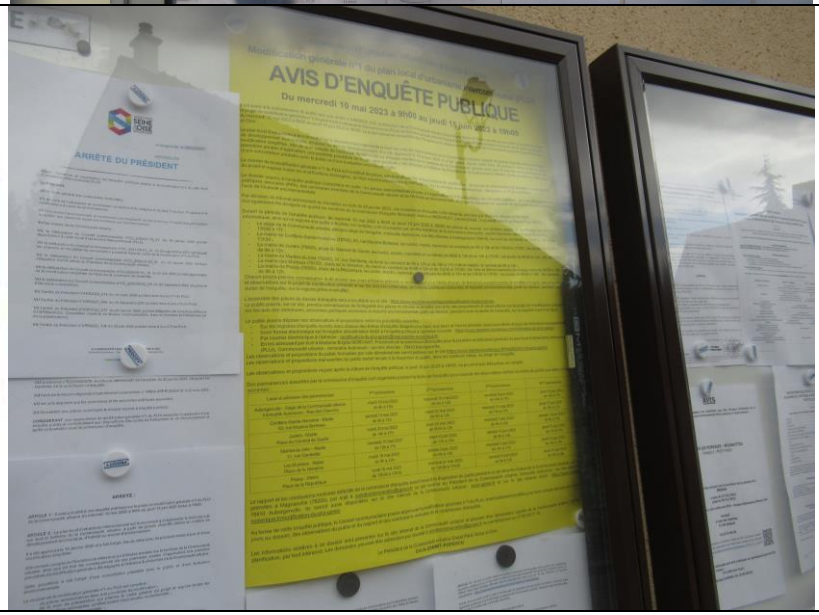
Mairie	Place Ferdinand Famy	78440	ISSOU			YF
Mairie	52 Rue du Moustier	78440	JAMBVILLE			YF

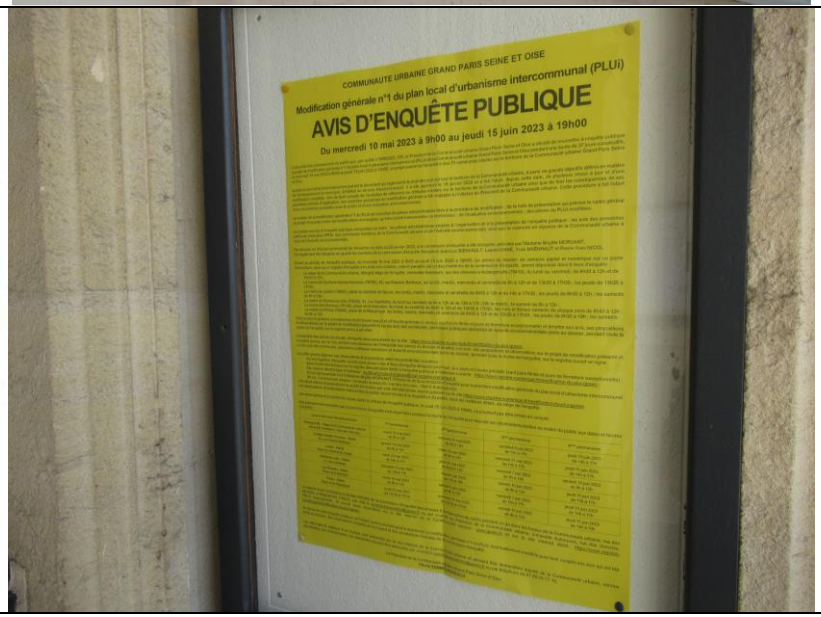
Mairie	Place de la mairie	78200	JOUY MAUVOISIN			WR
Mairie	72 Grande Rue	78580	JUMEAUVILLE			WR

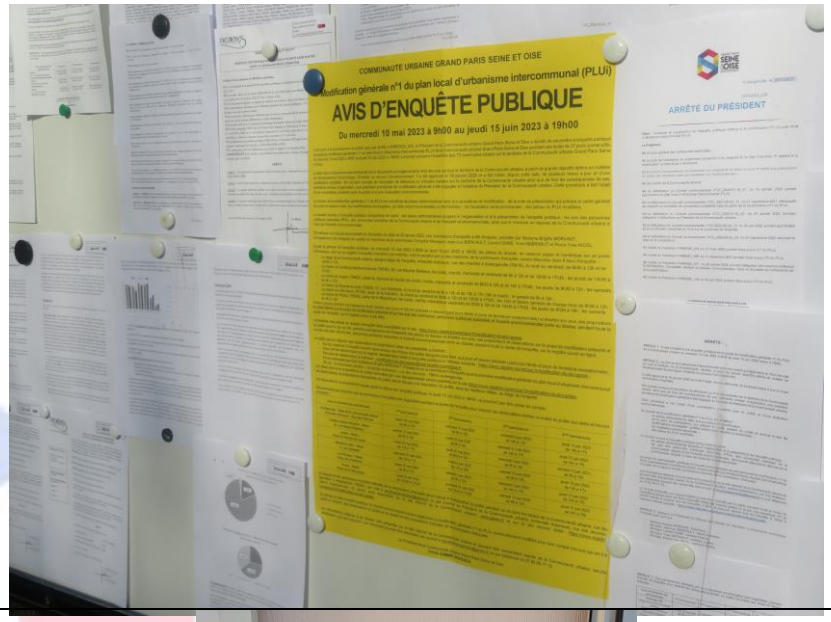
Mairie	Place du Général de Gaulle	78820	JUZIERS			YF
Mairie	Rue des Grands Prés	78410	LA FALAISE			WR

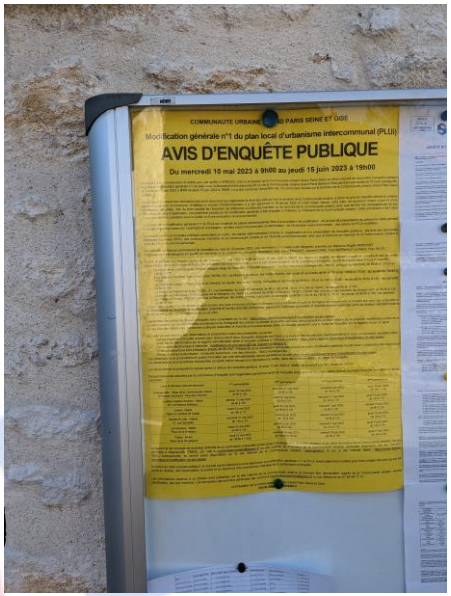
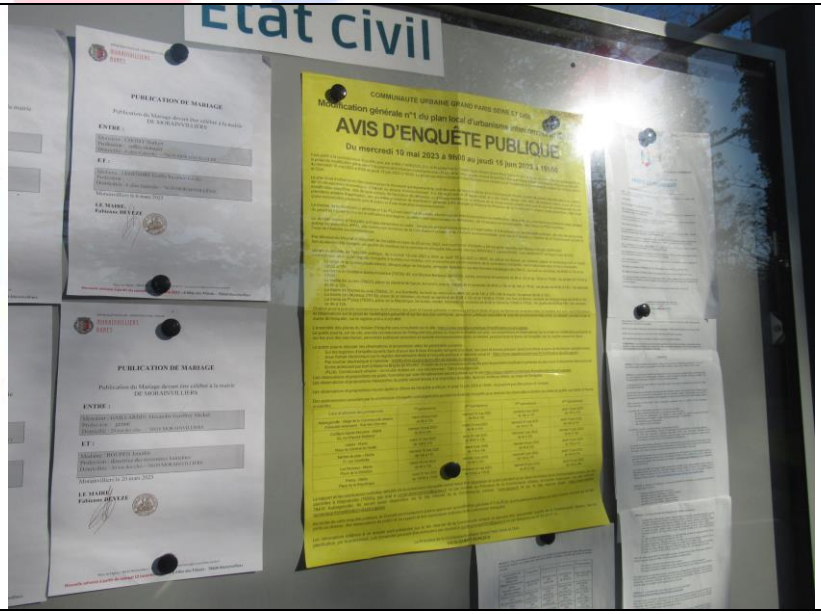
Mairie	2 Rue de la Mairie	78440	LAINVILLE-EN-VEXIN			YF
Hôtel de Ville	5 Avenue du Président Wilson	78520	LIMAY			YF

Mairie	Rue de la Ferme	78200	MAGNANVILLE			WR
Hôtel de Ville	31 rue Gambetta	78201	MANTES LA JOLIE cedex			WR

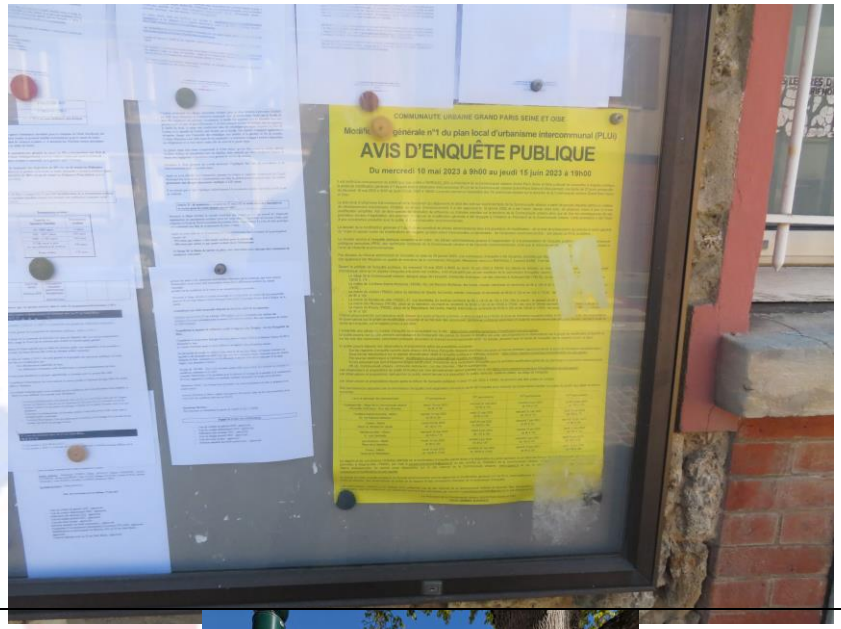
Hôtel de Ville	Place de la Mairie	78711	MANTES LA VILLE			WR
Mairie	18 rue de Verdun	78670	MEDAN			GF

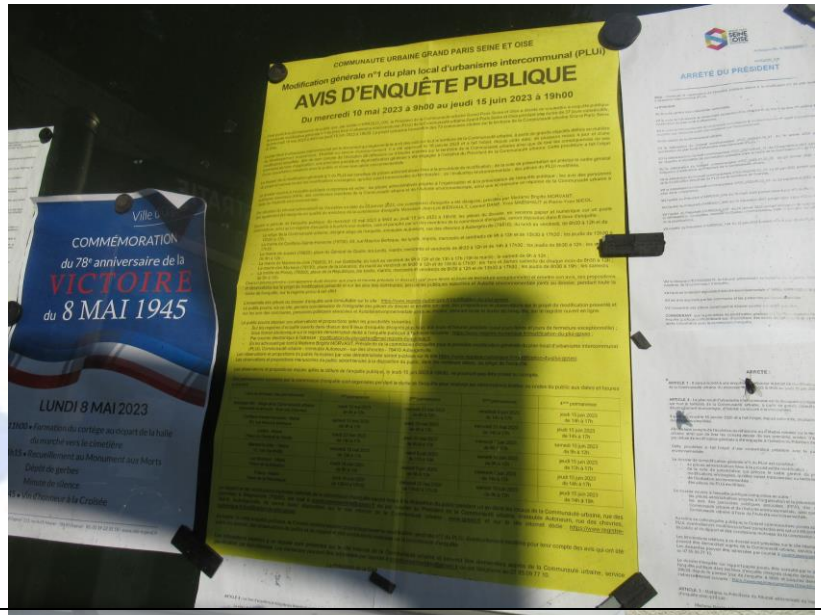
Mairie	22 Grande Rue	78270	MERICOURT			WR
Mairie	10, Place Brigitte Gros	78250	MEULAN -EN-YVELINES			GF

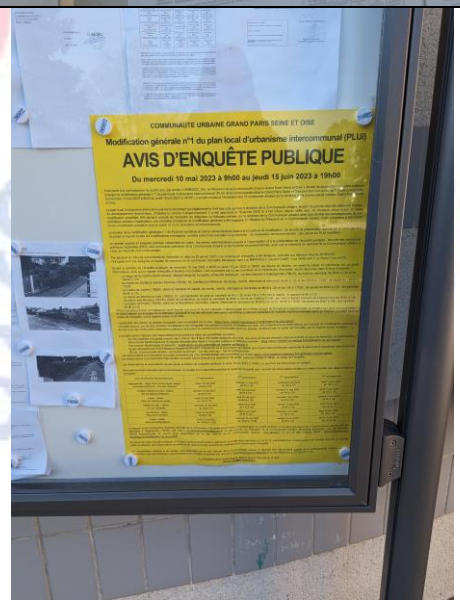
Mairie	Place du Commandant Grimblot	78970	MEZIERES-SUR-SEINE		WR
Mairie	Place Paul Bargeton	78250	MEZY-SUR-SEINE		YF

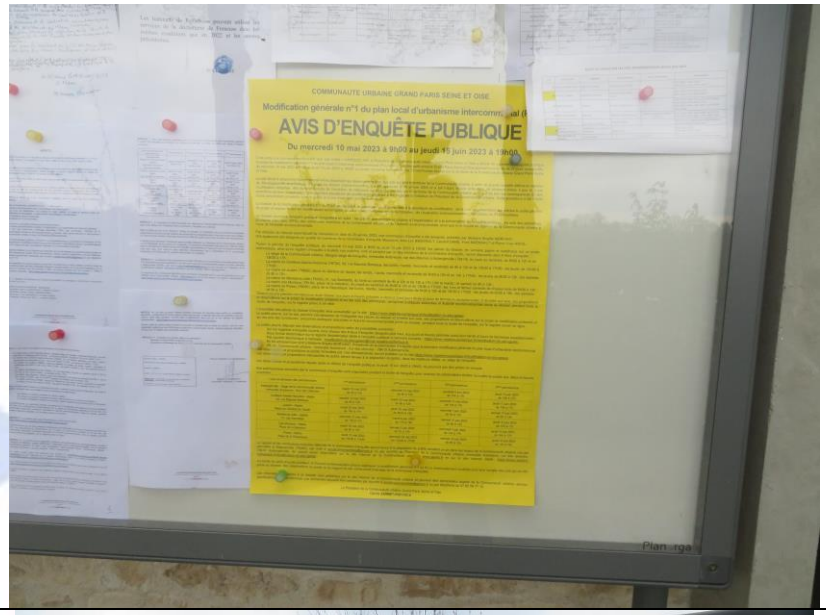
Mairie	2, rue de l'église	78440	MONTALET-LE-BOIS			YF
Mairie	Allée des tilleuls	78630	MORAINVILLIERS			

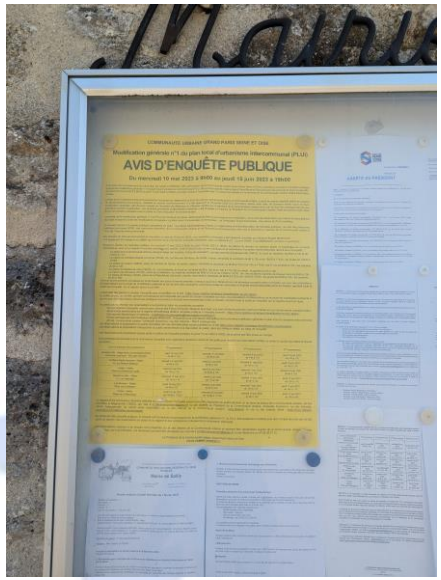
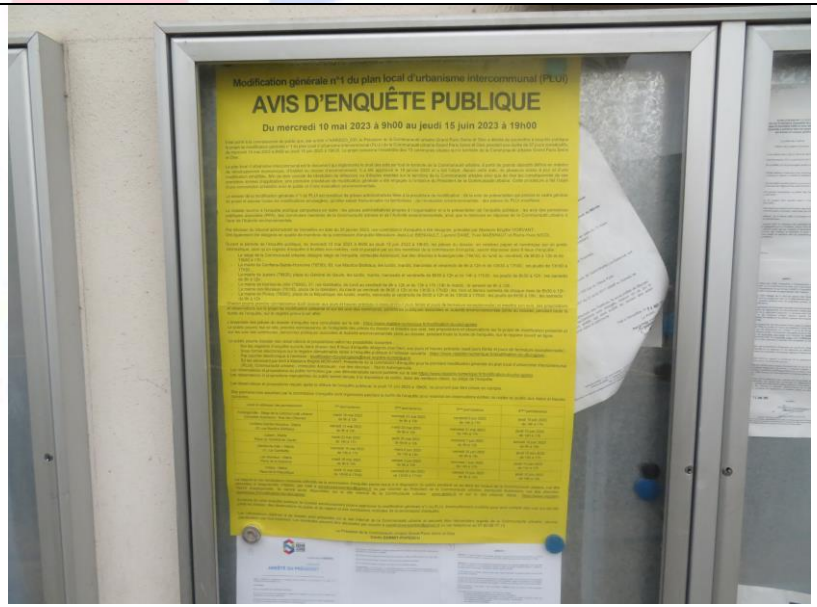
Mairie	81 bis Grande Rue	78270	MOUSSEAUX SUR SEINE				WR
Hôtel de Ville	Place de la Libération	78135	LES MUREAUX				GF

Mairie	Rue Saint-Blaise	78410	NEZEL			WR
Mairie	73 Route du Vexin	78250	OINVILLE-SUR-MONTCIENT			YF

Mairie	123 rue du docteur Maurer	78630	ORGEVAL			GF
Mairie	1 rue des écoles	78200	PERDREAUVILLE			WR

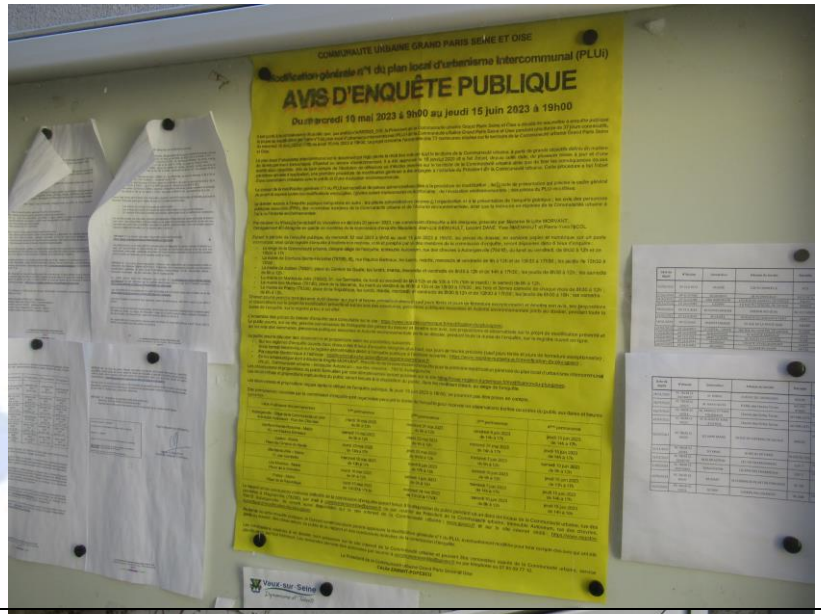
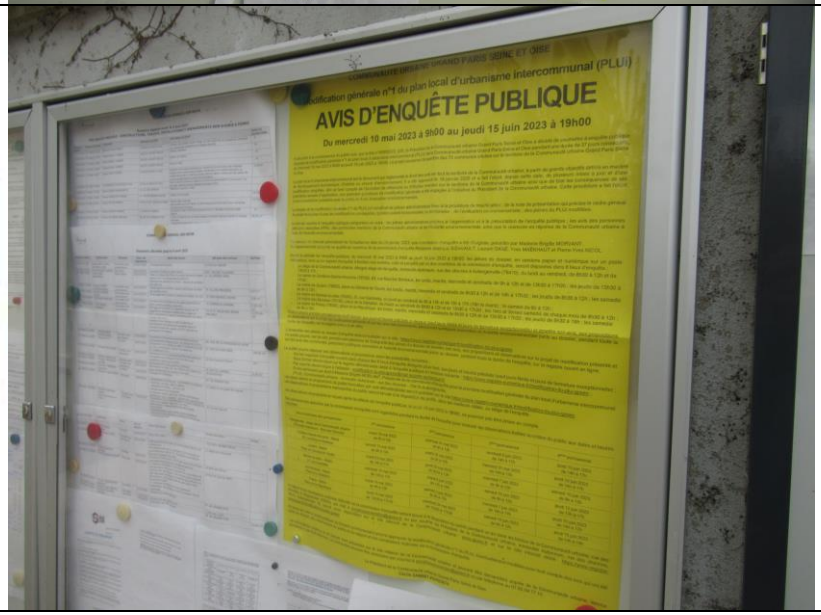
Mairie	Place de la République	78300	POISSY		GF
Mairie	17 Bd de la République	78440	PORCHEVILLE		YF

Mairie	43 Route nationale	78270	ROLLEBOISE			WR
Hôtel de Ville	64 rue Nationale	78710	ROSNY-SUR-SEINE			WR

Mairie	21 rue Saint-Laurent	78440	SAILLY			YF
Mairie	105 Rue du Vieux Puits	78520	SAINT MARTIN LA GARENNE			WR

Mairie	3 Route de Mantes	78200	SOINDRES			WR
Mairie	3 Rue de la Mairie	78980	LE TERTRE SAINT DENIS			WR

Mairie	Grande rue	78250	TESSANCOURT-SUR-AUBETTE		YF
Hôtel de Ville	Place Charles de Gaulle	78510	TRIEL SUR SEINE		GF

Hôtel de Ville	218 rue du Général Leclerc	78740	VAUX-SUR-SEINE			GF
Hôtel de Ville	6 Boulevard André Malraux	78480	VERNEUIL SUR SEINE			GF

Hôtel de Ville	9 rue Paul Doumer	78580	VERNOUILLET			GF
Mairie	64 Grande Rue	78930	VERT			YF

Mairie	36 Avenue Foch	78670	VILLENNES-SUR-SEINE			GF

COMMISSAIRES DE JUSTICE

Et de tout ce que dessus, nous avons dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Wendy RIDEL
Clerc habilitée aux constats

Grégory FOURGNAUD
Commissaire de Justice Associé

Yoann FASY
Commissaire de Justice Associé
Signature pour ses propres constatations et contresignature pour celles de Mme RIDEL

COMMISSAIRES DE JUSTICE

COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE

Modification générale n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au jeudi 15 juin 2023 à 19h00

Il est porté à la connaissance du public que, par arrêté n°ARR2023_035, le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a décidé de soumettre à enquête publique le projet de modification générale n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise pendant une durée de 37 jours consécutifs, du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au jeudi 15 juin 2023 à 19h00. Le projet concerne l'ensemble des 73 communes situées sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

Le plan local d'urbanisme intercommunal est le document qui réglemente le droit des sols sur tout le territoire de la Communauté urbaine, à partir de grands objectifs définis en matière de développement économique, d'habitat ou encore d'environnement. Il a été approuvé le 16 janvier 2020 et a fait l'objet, depuis cette date, de plusieurs mises à jour et d'une modification simplifiée. Afin de tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine ainsi que de tirer les conséquences de ses premières années d'application, une première procédure de modification générale a été engagée à l'initiative du Président de la Communauté urbaine. Cette procédure a fait l'objet d'une concertation préalable avec le public et d'une évaluation environnementale.

Le dossier de la modification générale n°1 du PLUi est constitué de pièces administratives liées à la procédure de modification ; de la note de présentation qui précise le cadre général du projet et expose toutes les modifications envisagées, qu'elles soient transversales ou territoriales ; de l'évaluation environnementale ; des pièces du PLUi modifiées.

Le dossier soumis à l'enquête publique comportera en outre : les pièces administratives propres à l'organisation et à la présentation de l'enquête publique ; les avis des personnes publiques associées (PPA), des communes membres de la Communauté urbaine et de l'Autorité environnementale, ainsi que le mémoire en réponse de la Communauté urbaine à l'avis de l'Autorité environnementale.

Par décision du tribunal administratif de Versailles en date du 20 janvier 2023, une commission d'enquête a été désignée, présidée par Madame Brigitte MORVANT.
Ont également été désignés en qualité de membres de la commission d'enquête Messieurs Jean-Luc BIENVAULT, Laurent DANÉ, Yves MAËNHAUT et Pierre-Yves NICOL.

Durant la période de l'enquête publique, du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au jeudi 15 juin 2023 à 19h00, les pièces du dossier, en versions papier et numérique sur un poste informatique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par un des membres de la commission d'enquête, seront déposées dans 6 lieux d'enquête :

- Le siège de la Communauté urbaine, désigné siège de l'enquête, immeuble Autoneum, rue des chevries à Aubergenville (78410), du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ;
- La mairie de Conflans-Sainte-Honorine (78700), 63, rue Maurice Berteaux, les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; les jeudis de 13h30 à 17h30 ;
- La mairie de Juziers (78820), place du Général de Gaulle, les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 ; les jeudis de 8h30 à 12h ; les samedis de 9h à 12h ;
- La mairie de Mantes-la-Jolie (78200), 31, rue Gambetta, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h (19h le mardi) ; le samedi de 9h à 12h ;
- La mairie des Mureaux (78130), place de la libération, du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ; les 1ers et 3èmes samedis de chaque mois de 8h30 à 12h ;
- La mairie de Poissy (78300), place de la République, les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ; les jeudis de 8h30 à 19h ; les samedis de 9h à 12h.

Chacun pourra prendre connaissance dudit dossier aux jours et heures précisés ci-dessus (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) et émettre son avis, ses propositions et observations sur le projet de modification présenté et sur les avis des communes, personnes publiques associées et Autorité environnementale joints au dossier, pendant toute la durée de l'enquête, sur le registre prévu à cet effet.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête sera consultable sur le site : https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo.
Le public pourra, sur ce site, prendre connaissance de l'intégralité des pièces du dossier et émettre son avis, ses propositions et observations sur le projet de modification présenté et sur les avis des communes, personnes publiques associées et Autorité environnementale joints au dossier, pendant toute la durée de l'enquête, sur le registre ouvert en ligne.

Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes :

- Sur les registres d'enquête ouverts dans chacun des 6 lieux d'enquête désignés plus haut, aux jours et heures précisés (sauf jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle) ;
- Sous format électronique sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo ;
- Par courrier électronique à l'adresse : modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr.
- En les adressant par écrit à Madame Brigitte MORVANT, Présidente de la commission d'enquête pour la première modification générale du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Communauté urbaine - immeuble Autoneum - rue des chevries - 78410 Aubergenville.

Les observations et propositions du public formulées par voie dématérialisée seront publiées sur le site https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo.
Les observations et propositions manuscrites du public seront tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

Les observations et propositions reçues après la clôture de l'enquête publique, le jeudi 15 juin 2023 à 19h00, ne pourront pas être prises en compte.

Des permanences assurées par la commission d'enquête sont organisées pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

Lieux et adresses des permanences	1ère permanence	2ème permanence	3ème permanence	4ème permanence
Aubergenville - Siège de la Communauté urbaine Immeuble Autoneum - Rue des Chevries	mardi 16 mai 2023 de 9h à 12h	mercredi 31 mai 2023 de 9h à 12h	vendredi 9 juin 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
Conflans-Sainte-Honorine - Mairie 63, rue Maurice Berteaux	samedi 13 mai 2023 de 9h à 12h	mardi 23 mai 2023 de 9h à 12h	mercredi 31 mai 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
Juziers - Mairie Place du Général de Gaulle	mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h	jeudi 25 mai 2023 de 8h30 à 12h	mercredi 7 juin 2023 de 9h à 12h	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h
Mantes-la-Jolie -- Mairie 31, rue Gambetta	mercredi 10 mai 2023 de 13h à 17h	mardi 6 juin 2023 de 17h à 19h	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h	jeudi 15 juin 2023 de 13h à 17h
Les Mureaux - Mairie Place de la libération	mardi 16 mai 2023 de 9h à 12h	samedi 3 juin 2023 de 9h à 12h	mercredi 7 juin 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
Poissy - Mairie Place de la République	lundi 15 mai 2023 de 13h30 à 17h30	mercredi 24 mai 2023 de 13h30 à 17h30	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 19h

Le rapport et les conclusions motivées définitifs de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public pendant un an dans les locaux de la Communauté urbaine, rue des pierrettes à Magnanville (78200), par mail à construireensemble@gpseo.fr ou par courrier au Président de la Communauté urbaine, immeuble Autoneum, rue des chevries, 78410 Aubergenville. Ils seront aussi disponibles sur le site internet de la Communauté urbaine : www.gpseo.fr et sur le site internet dédié : https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo

Au terme de cette enquête publique, le Conseil communautaire pourra approuver la modification générale n°1 du PLUi, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête.

Les informations relatives à ce dossier sont présentes sur le site internet de la Communauté urbaine et peuvent être demandées auprès de la Communauté urbaine, service planification, par tout intéressé. Les demandes peuvent être adressées par courriel à construireensemble@gpseo.fr ou par téléphone au 07 85 09 77 10.

Le Président de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise
Cécile ZAMMIT-POPESCU

Communauté Urbaine du GPS&O (**Grand Paris Seine & Oise**)

Plan Local D'Urbanisme intercommunal

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 10 mai 2023
au jeudi 15 juin 2023 inclus

ANNEXE 2

Autres mesures de communication

Le site de GPS&O
et les Réseaux sociaux

gpseo.fr

GPSEO RECRUTE | DÉCHETS | L'ACTU DES PISCINES | DÉMARCHES EN LIGNE

Actualité

TOUTE L'ACTUALITÉ

Première modification générale du PLUi : donnez votre avis sur le dossier

L'enquête publique concernant le projet de première...

Plan de Prévention du Bruit (PPBE) : lancement de la consultation publique

Compétente dans le domaine de la lutte contre les nuisances sonores,...

Une nouvelle offre bus sur le territoire de Poissy-Les Mureaux

Le 9 mai 2023, Île-de-France Mobilités réaménage l'offre bus à l'échelle du bassin de vie et de...

Tweets by GPS&O

habiter/gerer-mes-dechets/.../fermeture-de-la-decheterie-...

per ici pour rechercher

Résu...

08:32
26/04/2023

GRAND PARIS SEINE&OISE COMMUNAUTÉ URBAINE (/)

Première modification générale du PLUi : donnez votre avis sur le dossier

L'enquête publique concernant le projet de première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), engagée en 2021 par la Communauté urbaine GPS&O, se tient du mercredi 10 mai 2023, à partir de 9h, au jeudi 15 juin 2023, clôture à 19h. Habitants et acteurs du territoire vont pouvoir prendre connaissance du contenu du dossier et s'exprimer sur les propositions d'évolution du document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

Cette première modification générale a été engagée pour tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle intègre aussi les enseignements des trois premières années d'application du PLUi.

Ajuster, corriger, clarifier

Le projet de modification du PLUi permet notamment des ajustements mineurs sur les thématiques suivantes :

- habitat et formes urbaines (26% des sujets traités = ajustements de zonage ou d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)...) ;

- patrimoine (25% = ajouts d'éléments identifiés, complétudes de fiches de protection…) ;
- environnement (14% = complétudes de protections paysagères ou environnementales « dites trame verte urbaine » sur les documents graphiques appelés plans de zonage…) ;
- corrections d'erreurs matérielles (11%) ;
- mobilités et voirie (9% = interventions sur des emplacements réservés dédiés…) ;
- clarification de certaines dispositions (7%) ;
- équipements publics (5% = interventions sur des emplacements réservés pour réaliser un équipement public…) ;
- développement économique (3% = ajustements de zonage, modifications du règlement écrit ou graphique sur des zones d'activités…).

Le dossier présenté à l'enquête publique comporte :

- 30 évolutions transversales (qui concernent toutes les communes) ;
- 213 évolutions territoriales (qui concernent une commune, voire deux lorsque le secteur concerné est limitrophe).

Cette procédure ne peut intervenir en profondeur sur le document, comme l'exige le code de l'urbanisme : pas de remise en cause des objectifs généraux du PLUi approuvé, pas d'augmentation des droits à construire sur des zones agricoles ou naturelles et pas de réduction des protections paysagères ou architecturales.

37 jours pour s'exprimer

Avant le lancement de l'enquête publique, le projet de modification s'est construit en étroite collaboration avec les 73 communes du territoire et en concertation avec la population. Il a été ensuite soumis à l'avis de différents acteurs en début d'année :

- Les personnes publiques associées (PPA - acteurs institutionnels comme l'État, la Région, le Département, la Chambre d'agriculture) ;
- Les 73 communes de GPS&O ;
- La Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe).

Tous les avis et pièces administratives, ainsi que la réponse de la Communauté urbaine aux questionnements de la MRAe, sont consultables dans le dossier d'enquête publique.

Du 10 mai au 15 juin 2023, différents moyens seront disponibles pour permettre à chacun de :

- Prendre connaissance du dossier d'enquête :
  - en ligne, 24h/24 et 7j/7, sur le site internet dédié : **https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo (https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo)** ;

- en version papier dans l'un des six lieux d'enquête désignés sur le territoire (siège de GPS&O à Aubergenville, mairies de Conflans-Sainte-Honorine, Juziers, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie et Poissy) ;
- en version numérique sur le poste informatique installé dans l'un des six lieux d'enquête désignés sur le territoire ;

- S'exprimer sur le contenu du dossier présenté :
  - en ligne, 24h/24 et 7j/7, sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet dédié : **https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo (https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo)** ;
  - par mail à l'adresse dédiée : **modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr (mailto:modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr)** ;
  - dans l'un des registres papier ouverts dans les six lieux d'enquête ;
  - lors d'une des 24 permanences de la commission d'enquête ;
  - par courrier postal à l'attention de Madame Brigitte MORVANT, Présidente de la commission d'enquête pour la première modification générale du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Communauté urbaine - immeuble Autoneum - rue des Chevries - 78410 Aubergenville

24 permanences pour rencontrer la commission d'enquête

L'enquête publique sera menée par une commission composée de cinq membres désignés par le tribunal administratif. Sa mission : rendre un avis sur le projet, à l'aune des avis formulés (personnes publiques, communes, autorité environnementale) et des contributions déposées.

Les commissaires-enquêteurs se rendront dans les six lieux d'enquête et assureront 24 permanences au total. Les jours et heures de chaque permanence sont précisés dans l'avis d'enquête affiché dans chaque commune, ainsi que sur le site internet dédié à l'enquête publique : **https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo (https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo)**.

Approbation prévue en fin d'année 2023

A l'issue de l'enquête publique, la Communauté urbaine approuvera en conseil communautaire la première modification générale du PLUi, en tenant éventuellement compte des avis, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

DOCUMENT(S)

- **Avis d'enquête publique modification du PLUi (/sites/gpseo/files/document/2023-04/avisep_modifplui_gpseo_2023_fondjaune_0.pdf)**
- **Arrêté du président n°2023_035 (/sites/gpseo/files/document/2023-04/_arr2023_035_0.pdf)**

- **Lettre PLUi n°7 (/sites/gpseo/files/document/2023-04/lettre-plui-ndeg7.pdf)**

LIENS UTILES

- **Prendre connaissance du dossier et s'exprimer en ligne (https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo)**

Dernière mise à jour 25/04/2023

Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise
le 31 mai à 10:31 ·

[#Urbanisme]

PLUi : vous avez jusqu'au 15 juin pour vous exprimer sur les propositions d'évolution de ce document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

L'enquête publique est menée par une commission composée de cinq membres désignés par le tribunal administratif. A l'issue de l'enquête publique, la Communauté urbaine approuvera cette première modification générale du PLUi en conseil communautaire d'ici la fin... **Voir plus**

GPSEO.FR

Première modification générale du PLUi : donnez votre avis sur le dossier

L'enquête publique concernant le projet de première modification générale du Plan local d'urb...

6 3 partages

GPS&O @CUGPSEO · 31 mai

#PLUi #Enquêtepublique

📢 Vous avez jusqu'au 15 juin pour vous exprimer sur les propositions d'évolution du document concernant le projet de première modification générale du Plan local d'#urbanisme intercommunal (PLUi)
Informations ➡️urlz.fr/lOrc
#mobilités #voirie

La Mairie de Buchelay et 8 autres personnes

7 3 683

Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise
le 9 juin à 11:24 ·

[#Urbanisme]

Plus que quelques jours pour vous exprimer sur les propositions d'évolution du document concernant le projet de première modification générale du Plan local d'#urbanisme intercommunal (PLUi)

Toutes les informations sur les thématiques de la consultation et comment participer en ligne sur https://gpseo.fr/.../les-enquetes.../Premiere-Modification

#... En voir plus

GPS&O @CUGPSEO · 9 juin

#PLUi #EnquêtePublique

🚨📢 Plus que quelques jours pour vous exprimer sur les propositions d'évolution du document concernant le projet de première modification générale du Plan local d'#urbanisme intercommunal (PLUi)

Informations ➡️ urlz.fr/lOrc

#mobilités #voirie

Ville des Mureaux et 8 autres personnes

3 1 668

Communauté Urbaine du GPS&O (**Grand Paris Seine & Oise**)

Plan Local D'Urbanisme intercommunal

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 10 mai 2023
au jeudi 15 juin 2023 inclus

ANNEXE 2

Autres mesures de communication

Lettre d'info n°7 de la CU GPSEO dédiée au projet de modification du PLUi

N° 7 # MAI **2023**

PLUi INFO

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

1ère modification : une réflexion collective

Collaboration avec les communes en 2021, concertation avec la population en 2022, avis des personnes publiques, des communes et de l'Autorité environnementale début 2023 : la première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a fait l'objet d'un important travail partenarial ces deux dernières années. L'objectif: enrichir et affiner les évolutions à apporter au document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

Enquête publique : donnez votre avis !

L'heure est aujourd'hui à la présentation des modifications envisagées, résultat de ces deux années de collaboration avec les communes et de concertation avec les habitants dont le bilan a été tiré en septembre 2022 (lettre d'information, visioconférence publique, articles de presse, site internet, dossier de concertation en communes...). **Du mercredi 10 mai 2023, dès 9h, au jeudi 15 juin 2023, à 19h,** que vous soyez habitants, acteurs locaux ou associatifs, vous êtes invités à vous exprimer sur les évolutions intégrées au dossier finalisé. En ligne ou dans les lieux d'enquête désignés, prenez connaissance des propositions, déposez vos observations, vos suggestions ou vos questions sur le dossier et venez échanger avec les membres de la commission d'enquête. Votre avis compte !

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

MODIFICATION GÉNÉRALE N°1 DU PLUI

AJUSTER, CORRIGER, CLARIFIER

La première modification générale du PLUi a été engagée pour tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine mais aussi tirer les enseignements de ses premières années d'application.
Elle ne peut intervenir en profondeur sur le document, comme l'exige le code de l'urbanisme : pas de remise en cause des objectifs généraux du document, pas d'augmentation des droits à construire sur des zones agricoles ou naturelles et pas de réduction des protections paysagères ou architecturales.
Cette procédure permet notamment des ajustements mineurs sur les thématiques :

▶ **habitat et formes urbaines** (26% = ajustements de zonage ou d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)...)

▶ **patrimoine** (25% = ajouts d'éléments identifiés, complétudes de fiches de protection...)

▶ **environnement** (14% = complétudes de protections paysagères ou environnementales « dites trame verte urbaine » sur les documents graphiques appelés plans de zonage...)

▶ **corrections d'erreurs matérielles** (11%)

▶ **mobilités et voirie** (9% = interventions sur des emplacements réservés dédiés...)

▶ **clarification de certaines dispositions** (7%)

▶ **équipements publics** (5% = interventions sur des emplacements réservés pour réaliser un équipement public...)

▶ **développement économique** (3% = ajustements de zonage, modifications du règlement écrit ou graphique sur des zones d'activités...)

LE DOSSIER PRÉSENTÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE COMPORTE :

▶ **30 évolutions transversales** (qui concernent toutes les communes)
▶ **213 évolutions territoriales** (qui concernent une commune, voire deux lorsque le secteur concerné est limitrophe)
Un guide, appelé « notice préalable », est joint au dossier de modification pour vous guider dans la lecture du dossier et vous permettre de vous exprimer au mieux lors de cette enquête publique.

L'ENQUÊTE PUBLIQUE : POURQUOI ET COMMENT ?

Un temps fort de participation du public

Afin d'évaluer ses effets sur différents aspects environnementaux (préservation des paysages, perméabilisation des sols, lutte contre les ilots de chaleur, biodiversité, pollutions, nuisances), le projet de modification générale n°1 s'est accompagné d'une mise à jour de l'évaluation environnementale initiale du PLUi. Tous les sujets intégrés au dossier soumis à l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse des enjeux environnementaux.

Le projet, comprenant l'ensemble des avis exprimés (communes, personnes publiques, autorité environnementale avec le mémoire en réponse de la Communauté urbaine à ses questionnements), est désormais soumis à votre avis.

Chacun doit pouvoir prendre connaissance du dossier et émettre des observations sur son contenu. L'organisation et le déroulement de l'enquête s'inscrivent dans les contours fixés par le code de l'environnement (chapitre III du titre II du livre 1er).

Une commission d'enquête indépendante

- Composée d'une présidente et de quatre commissaires-enquêteurs titulaires nommés par le tribunal administratif ;
- Indépendante de la Communauté urbaine, donc neutre et impartiale ;
- Sa mission : rendre un avis sur le projet, à l'aune des avis formulés (personnes publiques, communes, Autorité environnementale) et des contributions déposées durant le temps de l'enquête.

Le dossier soumis à l'enquête publique

Il est composé du dossier technique de la modification générale n°1 du PLUi lui-même constitué :

- de pièces administratives liées à la procédure de modification, dont la notice préalable pour faciliter la lecture du dossier ;
- de la note de présentation qui précise le cadre général du projet et expose toutes les modifications envisagées, qu'elles soient transversales ou territoriales (tome 1) ;
- de l'évaluation environnementale (tome 2) ;
- des pièces du PLUi modifiées (tome 3).

Il comporte aussi (tome 0) :

- les pièces administratives propres à l'organisation et la présentation de l'enquête publique ;
- les avis des personnes publiques associées (PPA), des communes membres de la Communauté urbaine et de l'Autorité environnementale,
- le mémoire en réponse de la Communauté urbaine à l'avis de l'Autorité environnementale.

Il est consultable :

- en ligne, 24h/24 et 7j/7, sur le site internet dédié : https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo ;
- en version papier dans l'un des six lieux d'enquête désignés sur le territoire (voir carte) ;
- en version numérique sur le poste informatique installé dans l'un des six lieux d'enquête désignés sur le territoire.

S'INFORMER SUR LE PROJET

Afin de faciliter la consultation et la compréhension du dossier, une notice préalable a été intégrée au tome 0 - partie 1 « Pièces introductives ». Sur dix pages, elle présente l'organisation du dossier, précise le contenu des deux premiers tomes et explique comment consulter les fiches explicatives correspondant à chaque point de modification envisagé.

SIX LIEUX D'ENQUÊTE, 24 PERMANENCES DE LA COMMISSION

En complément du site internet accessible 24h/24 et 7j/7, qui permet de consulter le dossier et déposer vos observations, les lieux d'enquête mettent à votre disposition :

- le dossier d'enquête en version papier ;
- le dossier d'enquête en version électronique sur ordinateur ;
- un registre d'enquête coté et paraphé par la commission d'enquête ;
- quatre permanences avec l'un des membres de la commission d'enquête.

La mairie de Juziers (78820), place du Général de Gaulle

Accueil les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 ; les jeudis de 8h30 à 12h ; les samedis de 9h à 12h

Permanences de la commission d'enquête :

- **mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h**
- **jeudi 25 mai 2023 de 8h30 à 12h**
- **mercredi 7 juin 2023 de 9h à 12h**
- **samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h**

La mairie de Mantes-la-Jolie (78200), 31, rue Gambetta

Accueil du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h à 17h (19h le mardi) ; le samedi de 9h à 12h

Permanences de la commission d'enquête :

- **mercredi 10 mai 2023 de 13h à 17h**
- **mardi 6 juin 2023 de 17h à 19h**
- **samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h**
- **jeudi 15 juin 2023 de 13h à 17h**

Siège de la Communauté urbaine (désigné siège de l'enquête), immeuble Autoneum, rue des chevries à Aubergenville (78410)

Accueil du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h

Permanences de la commission d'enquête :

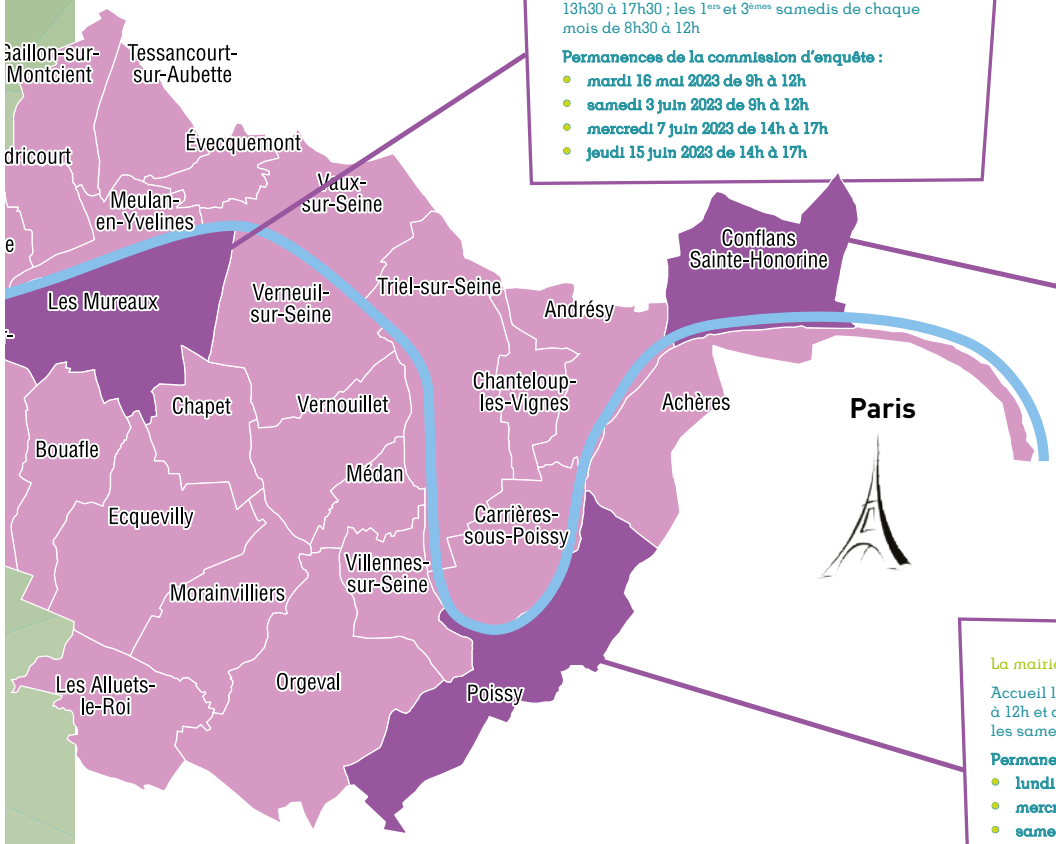
- **mardi 16 mai 2023 de 9h à 12h**
- **mercredi 31 mai 2023 de 9h à 12h**
- **vendredi 9 juin 2023 de 14h à 17h**
- **jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h**

S'EXPRIMER SUR LE DOSSIER

- par mail à l'adresse dédiée : modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr ;
- dans l'un des registres papiers ouverts dans les lieux d'enquête (voir carte) ;
- lors d'une des 24 permanences de la commission d'enquête (voir carte) ;
- par courrier postal à l'attention de Madame Brigitte MORVANT, Présidente de la commission d'enquête pour la première modification générale du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), Communauté urbaine - immeuble Autoneum - rue des Chevries - 78410 Aubergenville.

Cette enquête publique ne doit pas requestionner le PLUi approuvé, ni son cadrage méthodologique. Vous êtes invités à formuler vos observations sur le contenu du dossier présenté. Vous pouvez vous exprimer sur des sujets autres ; toutefois, seules les contributions en lien avec l'un des points proposés dans le dossier de modification pourront être prises en compte après enquête publique. Les remarques dépassant le cadre de la procédure ou remettant en cause, par leur ampleur et leurs effets, le projet de modification tel qu'il a été présenté à l'Autorité environnementale seront réexaminées dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUi.

Afin d'analyser le plus finement possible vos observations, n'hésitez pas à préciser si vous le souhaitez : le numéro de parcelle concernée par la demande, l'adresse, le numéro de la fiche de modification transversale ou territoriale.



La mairie des Mureaux (78130), place de la libération

Accueil du mardi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ; les 1ers et 3èmes samedis de chaque mois de 8h30 à 12h

Permanences de la commission d'enquête :

- **mardi 16 mai 2023 de 9h à 12h**
- **samedi 3 juin 2023 de 9h à 12h**
- **mercredi 7 juin 2023 de 14h à 17h**
- **jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h**

La mairie de Conflans-Sainte-Honorine (78700), 63, rue Maurice Berteaux

Accueil les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30 ; les jeudis de 13h30 à 17h30

Permanences de la commission d'enquête :

- **samedi 13 mai 2023 de 9h à 12h**
- **mardi 23 mai 2023 de 9h à 12h**
- **mercredi 31 mai 2023 de 14h à 17h**
- **jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h**

La mairie de Poissy (78300), place de la République

Accueil les lundis, mardis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 ; les jeudis de 8h30 à 19h ; les samedis de 9h à 12h

Permanences de la commission d'enquête :

- **lundi 15 mai 2023 de 13h30 à 17h30**
- **mercredi 24 mai 2023 de 13h30 à 17h30**
- **samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h**
- **jeudi 15 juin 2023 de 14h à 19h**

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES DERNIÈRES ÉTAPES DU PROJET

10 MAI 2023, 9H > 15 JUIN 2023, 19H

ENQUÊTE PUBLIQUE

>Durant 37 jours consécutifs, le projet de modification générale n°1 du PLUi est porté à la connaissance du public. Toute personne intéressée par le sujet peut s'exprimer librement sur son contenu.

>Seules les contributions versées au cours de l'enquête publique seront examinées. Les contributions reçues en dehors de ces délais ne pourront pas être prises en compte au titre de la procédure en cours.

ÉTÉ 2023

RAPPORT D'ENQUÊTE

Après avoir recensé puis analysé les observations de la population durant l'enquête publique, la commission d'enquête rédigera un rapport. Elle y mentionnera ses conclusions et son avis sur le projet. Le rapport et les conclusions définitives seront consultables en ligne sur le site internet de la Communauté urbaine, **gpseo.fr**.

DÉCEMBRE 2023

APPROBATION DE LA MODIFICATION

> Après avoir étudié les remarques issues de l'enquête publique, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête, la Communauté urbaine, en collaboration avec les 73 communes, pourra faire évoluer le dossier de modification du PLUi, tant que les modifications ne remettent pas en cause le dossier soumis à enquête publique.

> Éventuellement amendé, le dossier sera soumis au vote du Conseil communautaire pour approbation.

> Une fois validée, la modification générale n°1 du PLUi entrera en vigueur dans les 73 communes de GPS&O, après la mise en œuvre de toutes les obligations de publicité (versement sur le Géoportail de l'urbanisme notamment).

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE &OISE COMMUNAUTÉ URBAINE

© Conception 202 GPS&O - N. LACROIX - SIRET : 200 059 889 00010 - T. Payen 06 52 48 41 84 - RCS : 408 993 954 - Ne pas jeter sur la voie publique.

Communauté Urbaine du GPS&O (**Grand Paris Seine & Oise**)

Plan Local D'Urbanisme intercommunal

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 10 mai 2023
au jeudi 15 juin 2023 inclus

ANNEXE 2 - partie 2

Autres mesures de communication

quelques magazines communaux

Ville de Conflans-sainte-Honorine

Ville d'Equevilly

Mairie de Poissy

Mairie de Buchelay

ÉVÉNEMENT / UNE *FÊTE DE LA MUSIQUE* SAVAMMENT ORCHESTRÉE

DANS MA VILLE / DÉBUT DES TRAVAUX RUE MAURICE-BERTEAUX

JEUNESSE / *SUMMER BREAK* : UN DANCEFLOOR AU PARC DU PRIEURÉ

VIVRE À CONFLANS VAC

Facebook / Ville de Conflans-Sainte-Honorine
Twitter / @VilledeConflans
Instagram / @VilledeConflans
www.conflans-sainte-honorine.fr

Magazine de la Ville de Conflans-Sainte-Honorine — Juin 2023 — n° 393

Plein phare sur le PARDON NATIONAL DE LA BATELLERIE

RUE DE LA SAVATERIE, les fronts rocheux vont être renforcés

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) va effectuer des travaux afin de sécuriser les fronts rocheux, en aval de l'école Saint-Joseph.

À Conflans-Sainte-Honorine, les fronts rocheux font l'objet d'une surveillance attentive. En effet, avec le temps et les aléas climatiques, ils ont tendance à s'éroder. Plusieurs travaux ont été menés ces dernières années. Cet été, c'est la rue de la Savaterie qui est concernée. En 2020-2021, elle avait déjà bénéficié d'une première campagne de dévégétalisation et d'un nettoyage du talus. À l'été 2022, GPS&O a diligenté un diagnostic afin d'évaluer la solidité du front. Des études ont ensuite été conduites pour renforcer les parois fragilisées par les racines de végétaux et pour stabiliser les murs de soutènement à l'aide de tirants d'ancrage.

DÉMOLITION PROCHAINE D'UNE MAISON SEMI-TROGLODYTIQUE

Les travaux sont programmés début juillet et doivent durer 12 semaines, sauf aléas. Ensuite, la Ville procèdera au renforcement des cavités souterraines à l'aide de piliers maçonnés ainsi qu'à la démolition d'une maison qui lui appartient, semi-troglodytique (creusée dans la roche) et qui a fait l'objet d'un arrêté de péril en raison de fissures.

ERRATUM : le service Urbanisme vous accueille

À l'hôtelde Ville, le service Urbanisme reçoit les demandeurs uniquement sur rendez-vous (01 34 90 85 20) pour les études de faisabilité, les avant-projets et tout sujet très technique. Pour toutes les autres questions (situation d'un bien vis-à-vis du zonage du PLUI, informations d'urbanisme ou questions sur des projets en cours), présentez-vous directement à l'accueil du service Urbanisme. Ce dernier est fermé au public le mardi matin et le jeudi toute la journée.

BUDGET PARTICIPATIF : DÉPOSEZ VOTRE PROJET AVANT LE 11 JUIN

La Ville a lancé en mai son premier budget participatif (lire *VAC* de mai 2023, pages 19-20). Dans une démarche de dialogue et de proximité, les Conflanais âgés de plus de 16 ans sont invités à proposer un projet d'intérêt général et local qu'ils souhaitent voir réalisé sur la commune, dans la limite d'une enveloppe budgétaire de 50 000 €. Vous pouvez encore déposer votre projet jusqu'au 11 juin sur la plateforme www.conflansmavillemonprojet.fr, à l'hôtel de Ville ou à l'Espace Romagné. Après analyse des services municipaux, la liste des projets recevables et refusés (car ne respectant pas le règlement) sera publiée à partir de la mi-septembre. Un vote de la population, du 1er octobre au 8 novembre, déterminera le projet retenu, qui sera mis en œuvre dans un délai maximum de 2 ans. À vous de prendre part à cette action citoyenne !

www.conflansmavillemonprojet.fr
conflansmavillemonprojet@mairie-conflans.fr

ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU PLUI

La communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) a lancé une enquête publique sur la première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), elle s'achèvera le 15 juin 2023 à 19h. Consultez le dossier d'enquête et le registre en ligne sur https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo.

Plus d'informations sur construireensemble.gpseo.fr.

ECQUEVILLY

MAGAZINE MUNICIPAL | N°82

06
BONNES PRATIQUES
Encombrants

07
DOSSIER
Budget communal

13
ZOOM SUR...
La Balrog's Team

Vous avez la parole !

Deux enquêtes publiques menées par la Communauté urbaine GPS&O sont actuellement en cours. L'une concerne le projet de première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), l'autre le Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE).

L'enquête publique concernant le projet de première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), engagée en 2021 par la Communauté urbaine GPS&O, se tient jusqu'au jeudi 15 juin 2023, clôture à 19h. Habitants et acteurs du territoire vont pouvoir prendre connaissance du contenu du dossier et s'exprimer sur les propositions d'évolution du document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

Cette première modification générale a été engagée pour tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle intègre aussi les enseignements des trois premières années d'application du PLUi.

Consultation du 10 mai au 15 juin 2023 : différents moyens sont disponibles pour permettre à chacun de prendre connaissance du dossier d'enquête ou de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Pour les connaître, rendez-vous sur gpseo.fr

Compétente dans le domaine de la lutte contre les nuisances sonores, GPS&O a présenté, le 6 avril au Conseil communautaire, son projet de PPBE.

Inscrit dans le cadre de la réglementation européenne, le PPBE répond à un enjeu sanitaire en visant à réduire le bruit généré par les transports. En matière de facteurs de risques environnementaux, le bruit est la deuxième cause de morbidité en Europe, derrière la pollution atmosphérique. Le projet de PPBE de la Communauté urbaine est soumis à la consultation publique du 2 mai au 3 juillet 2023, avant son adoption définitive.

Consultation du 2 mai au 3 juillet 2023 : au siège de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise - Immeuble Autoneum – rue des Chevries à Aubergenville du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h ; en ligne sur le site gpseo.fr.

ville-poissy.fr

#POiSSY

N°238 - MAI 2023

Le journal municipal des Pisciacais

NOUVEAU RÉSEAU DE BUS, VÉLOS ET TROTTINETTES ÉLECTRIQUES

MOBILITÉS, ÇA BOUGE !

#Environnement / 13

FÊTE DE **LA NATURE**

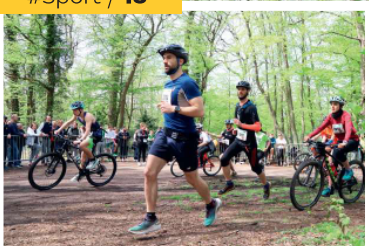
Rendez-vous au parc Meissonier le samedi 27 mai pour profiter de nombreux stands et animations.

#Attractivité / 16

LE CENTRE PORSCHE **INAUGURÉ**

Le très polyvalent et éco-responsable Centre Porsche Paris Ouest a été inauguré jeudi 13 avril.

#Sport / 18



LA **PISCIACAISE**

La 11e édition de la course nature a réuni 2 000 participants dimanche 16 avril, un record !

©FOTILO

POISSY DANS LES MÉDIAS

Opération “Journée sans poids lourds“

Poissy organisait vendredi 21 avril sa 12e “Journée sans poids lourds“, destinée à lutter contre les camions en transit en ville. Une opération, suivie par BFM Paris Île-de-France, qui a débouché sur huit verbalisations.

bit.ly/41AufkQ

Visite du délégué interministériel à la jeunesse

Venu rencontrer les jeunes du Conseil municipal junior et de La Source à Poissy, le délégué interministériel à la jeunesse Mathieu Maucort en a profité pour tester les studios de l’espace jeunesse en improvisant un slam : une scène immortalisée par Actu.fr

bit.ly/40w6Orq

Edition record pour La Pisciacaise

Ambiance survoltée et conviviale, parcours entre ville et nature apprécié, record de participation battu... La 11e édition de La Pisciacaise couverte par TV Fil 78 a ravi les 2 000 participants qui sont venus courir, faire du vélo et marcher !

bit.ly/3NeRvAn

PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL

L’enquête publique sur la modification générale du Plan local d’urbanisme intercommunal se déroulera du 10 mai 2023 au 15 juin 2023.

Pour consulter le dossier d’enquête publique :

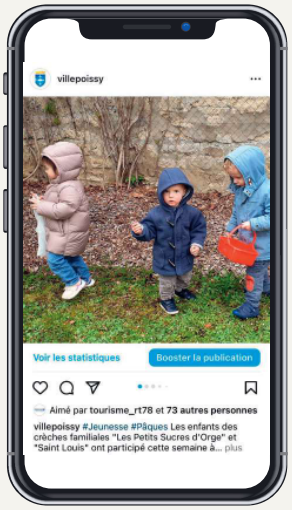
- En ligne, 24h/24 et 7j/7, sur le site internet dédié www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo
- En version papier à l’Hôtel de Ville de Poissy aux jours et heures habituels d’ouverture au public.
- En version numérique sur le poste informatique installé à l’Hôtel de Ville de Poissy.

S’exprimer sur le dossier

- En ligne, 24h/24 et 7j/7, sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet dédié www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo
- Par mail à l’adresse dédiée : modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr
- Dans l’un des registres papier ouverts à l’Hôtel de Ville de Poissy
- Lors d’une des permanences de la commission d’enquête en mairie de Poissy : lundi 15 mai (13h30-17h30), mercredi 24 mai (13h30-17h30), samedi 10 juin (9h-12h), jeudi 15 juin (14h-19h).
- Par courrier postal à l'attention de Brigitte Morvant, présidente de la commission d'enquête pour la première modification générale du plan local d’urbanisme intercommunal (PLUI), Communauté **urbaine - immeuble Autoneum - rue des Chevries - 78410 Aubergenville**

#POISSY 2.0

Les enfants des crèches familiales “Les Petits Sucres d'Orge” et “Saint Louis” ont participé à une chasse aux œufs avec de belles trouvailles chocolatées en récompense.



Le remarquable travail des jardiniers pour embellir la ville avec des parterres de fleurs colorés a été largement salué par les Pisciacais sur les réseaux sociaux.

RETOUR EN IMAGES SUR LA COURSE NATURE LA PISCIACAISE

ville-poissy.fr

L'ÉDITO

Chères Bucheloises, chers Buchelois

Stéphane Tremblay
Maire de Buchelay

Quelle saison et quel rythme dans nos activités et nos projets ! En ce milieu de printemps, alors que se profile la pause estivale, nous avons en quelques mois ouvert le poste de police municipale, inauguré la médiathèque, lancé l'aménagement du parc de loisirs et sportifs, initié le renforcement de la vidéoprotection dont je vous reparlerai prochainement. Nous avons vu aussi nos évènements solidaires, culturels et sportifs se multiplier.

A l'heure où j'écris ces lignes, la seconde édition de la Semaine de l'inclusion bat son plein. La programmation y est clairement dense et riche. Elle mobilise de nombreux intervenants de Buchelay mais aussi extérieurs à notre commune. Je salue à ce titre la qualité de l'exposition de portraits présentée par Handi Val de Seine dans différents bâtiments de la commune. Touchante par ses expressions et le message humaniste qu'elle traduit, elle est le reflet de la haute tenue de ce rendez-vous qui mobilise tant... à juste titre. Chapeau à celles et ceux qui ont participé à sa mise en œuvre !

Les très bons chiffres de la fréquentation de notre médiathèque qui a vu plus d'un millier de personnes y passer depuis un mois, et le succès de nos activités culturelles, démontrent, une fois de plus, la pertinence de notre politique culturelle et des moyens que la commune de Buchelay y consacre.

Mercredi 21 juin, jour de l'été, j'espère vous retrouver nombreux à l'occasion de la Fête de la musique dont le coup d'envoi va être donné aux Meuniers-Gare. L'esprit familial de cette fête est plus que jamais nécessaire pour mettre de côté, quelques heures, les nouvelles tristes de l'actualité et nous permettre de nous retrouver. J'espère que nous y serons nombreux, toutes générations confondues !

Le sport est lui aussi au cœur de nos projets. Pour clore la saison scolaire, les élèves de l'école Pierre-Larousse participeront à une journée de rencontres sportives, à la Plaine des Sports Grigore-Obreja, vendredi 23 juin. Organisée par les services municipaux de Buchelay sur le temps scolaire, cette journée exceptionnelle se veut bien sûr ludique pour fêter la fin de l'année scolaire. Mais elle est aussi empreinte des valeurs du sport et du label Terre de jeux qui nous rassemblent : le travail en équipe, l'égalité, la discipline, la persévérance, le respect de l'autre et l'inclusion.

Chers parents buchelois, n'hésitez pas à venir y encourager vos enfants !

Ce mois-ci

DES HÉROÏNES DE MUSÉES À LA MÉDIATHÈQUE P11

COMMÉMORATION DU 8 MAI : PLAIDOYER POUR LA SOLIDARITÉ P4

SÉNIORS : DES ÉTUDIANTS LEUR TIENDRONT COMPAGNIE CET ÉTÉ P6

VOTRE MAIRIE VOUS ACCUEILLE
1 rue Gabriel Péri - 78200 Buchelay
Du lundi au vendredi
de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30
Tél. : 01 30 98 10 78
Fax : 01 30 98 10 80
Votre mairie en ligne : buchelay.fr
hpetitmensuel@buchelay.fr

« LE PETIT MENSUEL »
Publication de la commune de Buchelay

Directeur de la publication : Stéphane Tremblay
Rédaction et Photos : Frédéric Le Bozec
Mise en page et Impression :
Imprimerie de l'Etoile

VITE DIT...

Concours des maisons fleuries

Les inscriptions au concours annuel des maisons, jardins et balcons fleuris seront closes mercredi 31 mai. Pour y participer, complétez le formulaire remis avec l'édition d'avril du Petit Mensuel et déposez-le à l'accueil de la Mairie aux jours et heures d'ouverture habituelles. L'inscription en ligne est possible par le formulaire accessible par le QR code ci-contre ou sur *buchelay.fr*

Médiathèque : un succès pour l'ouverture

Depuis son ouverture mi-avril, la médiathèque Odette Dubarry accueille un public de plus en plus nombreux. En un mois, les bibliothécaires ont enregistré 345 abonnés et 1 630 prêts d'ouvrages et autres produits culturels disponibles, rue Pasteur. Plus d'un millier de personnes ont franchi ses portes depuis samedi 15 avril.
+ d'infos : mediatheque.buchelay.fr

Commémoration appel du 18 juin

La cérémonie commémorant l'Appel du Général de Gaulle du 18 juin 1940 aura lieu dimanche 18 juin, à 11h, au cimetière communal, rue René Renault.

Visites des ateliers

La commune de Buchelay propose aux seniors buchelois une journée à l'Armada de Rouen, le mois prochain. Deux dates sont proposées : mardi 13 ou jeudi 15 juin. Ces journées s'articuleront autour de visites et d'une balade en voilier sur la Seine.
Infos et réservations : 07 61 06 80 77
ou culture@buchelay.fr

Assistante maternelle parle petite enfance

"Ma première année avec mon assistant maternel", tel est le thème du webinaire par Particulier emploi, relayé par le Relais petite enfance, qui aura lieu jeudi 8 juin, à 19h30 et mercredi 14 juin, à 13h. Particulier emploi donne les clefs pour comprendre le contrat de travail de l'assistant maternel. Au programme : inscription à Pajemploi, rédaction du contrat de travail, le salaire, les congés payés, etc.
+ d'infos : 01 30 98 34 97, relais.petite.enfance@buchelay.fr et en flasant le QR code ci-contre

Le chiffre

30 000 En mètres cubes, c'est le volume de terre neutre déjà déposés sur les quatre hectares jouxtant la Plaine des Sports Grigore-Obreja. Pour aménager le futur espace de loisirs sportif, la société ECT en charge de sa réalisation prévoit d'apporter un total 188 000 m³ de terre pour remodeler le paysage et y planter 5 000 arbres. Outre une protection phonique de l'autoroute A13, le nouveau parc offrira dans quelques mois des chemins de promenade, notamment praticables par les personnes à mobilité réduite. Des jeux et des gradins végétalisés y sont prévus. La conception et l'aménagement du futur parc sont entièrement financés par la réutilisation de terres excavées de chantiers franciliens, c'est-à-dire traitées et inactives biologiquement. La commune de Buchelay va y aménager sur son propre budget un terrain de football après la livraison.

Téléphones utiles

SANTÉ
- SAMU 15
- Hôpital – Urgences 01 34 97 41 39

A MANTES-LA-JOLIE
- Hôpital François-Quesnay 01 34 97 40 00
- Polyclinique Mantaise 01 30 98 16 00
- Clinique du Val-Fourré 01 30 94 32 00

AUTRES URGENCES
- Centre anti-poison 01 40 05 48 48
- Police 17 ou 01 30 94 82 10
- Gendarmerie 01 34 00 18 00
- Pompiers 18 ou 01 34 77 07 67

A VOTRE SERVICE
- Mairie de Buchelay 01 30 98 10 78
- Pôle Emploi Magnanville Mantes Sud - tél. candidat 3949 *(Gratuit ou 0,11 € par appel depuis une ligne fixe ou une box. Coût d'une communication normale depuis un mobile.)*
- Boutique Bus 01 30 94 77 77
- Sotrema 01 30 98 36 40
- Office de tourisme 01 34 78 86 60

ETAT CIVIL
Bravo la vie !
Cilya Vardon, *le 28 avril 2023.*

AGENDA

Tous vos rendez-vous buchelois sont sur l'agenda "Buchelay Evènements", sur buchelay.fr !

Jusqu'au 31 mai
2e SEMAINE DE L'INCLUSION

dimanche 4 juin
VTT, LA BUCHELOISE
7h30, Plaine des Sports Grigore-Obreja

mercredi 21 juin
FÊTE DE LA MUSIQUE
18h, Meuniers-Gare, puis place Jules-Trolliard

samedi 24 juin
LE TOUR DU MONDE EN BALLONS
15h, rue des Jauvesses

PLUi Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Construire ensemble
Grand Paris Seine & Oise

1ère MODIFICATION GÉNÉRALE
ENQUÊTE PUBLIQUE
Du mercredi 10 mai à 9h
au jeudi 15 juin 2023 à 19h

DONNEZ VOTRE AVIS SUR LES ÉVOLUTIONS DU PLUi
INTÉGRÉES AU DOSSIER DE MODIFICATION GÉNÉRALE N°1

➡ Dossier et registre papier disponibles au siège de la Communauté urbaine (Aubergenville) et dans les mairies de Conflans-Sainte-Honorine, Juziers, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie et Poissy.
➡ Dossier et registre en ligne sur https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo
➡ S'exprimer aussi par mail (modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr) ou par courrier postal à l'attention de la présidente de la commission d'enquête adressé à la Communauté urbaine - immeuble Autoneum - rue des Chevrues 78410 Aubergenville.

construirensemble.gpseo.fr

Communauté Urbaine du GPS&O (**Grand Paris Seine & Oise**)

Plan Local D'Urbanisme intercommunal

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mercredi 10 mai 2023
au jeudi 15 juin 2023 inclus

ANNEXE 2

Autres mesures de communication

Quelques sites de mairies

Ville de Mantes-la-Joile
Ville d'Andrésy
Mairie de la Falaise
Mairie d'Aubergenville
Mairie de Triel-sur-seine
Mairie de Gargenville
Ville de Médan

MANTES-LA-JOLIE

CONCERTATIONS, URBANISME

CONCERTATION PLUI - 2023

L'enquête publique concernant le projet de première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), engagée en 2021 par la CU GPS&O, se tient du 10 mai 2023, au 15 juin 2023.
Habitants et acteurs du territoire vont pouvoir s'exprimer sur les propositions d'évolution du document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

Publié le 04 mai 2023

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise est le document de référence en matière d'aménagement pour les 10 ans à venir. Il permet d'identifier sur tout le territoire les zones naturelles et agricoles à préserver, celles où construire, où privilégier le développement du commerce et de l'activité économique en général. Il prévoit aussi comment se déplacer, comment stationner...

Publié le 24 avril 2023

1ere modification du PLUI

L'enquête publique de modification du PLUI se déroule d 10 mai au 15 juin 2023

PARTAGER

L'enquête publique concernant le projet de première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), engagée en 2021 par Communauté urbaine GPS&O, se tient du mercredi 10 mai 2023, à partir de 9h, au jeudi 15 juin 2023, clôture à 19h. Habitants et acteurs du territoire vont pouvoir prendre connaissance du contenu du dossier et s'exprimer sur les propositions d'évolution du document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

Cette première modification générale a été engagée pour tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle intègre aussi les enseignements des trois premières années d'application du PLUi. Le projet de modification du PLUi permet notamment des ajustements mineurs sur plusieurs thématiques. Toutefois, la procédure ne peut intervenir en profondeur sur le document comme l'exige le code de l'urbanisme : pas de remise en cause des objectifs généraux du PLUi approuvé, pas d'augmentation des droits à construire sur des zones agricoles ou naturelles et pas de réduction des protections paysagères ou architecturales.

Retrouvez tous les éléments de l'enquête sur le site https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo

L'enquête publique se déroule dans plusieurs villes du territoire, les plus proches d'Andrésy sont Poissy et Conflans Sainte Honorine.
Permanences en mairie de Conflans les 13 et 23 mai de 9h à 12h, le 31 mai et le 15 juin de 14h à 17h
Permanences en mairie de Poissy les 15 et 24 mai de 13h30 à 17h30, le 10 juin de 9h à 12h et le 15 juin de 14h à 19h

Où s'adresser ?

SERVICE URBANISME

Ressources en téléchargement

jeudi, juillet 20, 2023

Mairie de La Falaise

Commune de la Falaise

Nous utilisons des cookies pour vous garantir la meilleure expérience sur notre site web. Si vous continuez à utiliser ce site, nous supposerons que vous en êtes satisfait.

Ok

Enquête publique : donnez votre avis sur le dossier

L'enquête publique concernant le projet de première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), engagée en 2021 par la Communauté urbaine GPS&O, se tiendra du mercredi 10 mai 2023, à partir de 9h, au jeudi 15 juin 2023, clôturée à 19h. Habitants et acteurs du territoire vont pouvoir prendre connaissance du contenu du dossier et s'exprimer sur les propositions d'évolution du document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

Cette première modification générale a été engagée pour tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle intègre aussi les enseignements des trois premières années d'application du PLUi.

Nous utilisons des cookies pour vous garantir la meilleure expérience sur notre site web. Si vous continuez à utiliser ce site, nous supposerons que vous en êtes satisfait.

Ok

MODIFICATION DU PLUi

Documents

Approuvé le 16 janvier 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise encadre chaque projet porté sur l'une des 73 communes du territoire. Les premiers mois d'application du PLUi ont révélé des éléments qu'il est indispensable de corriger, clarifier ou ajuster pour avoir un document plus lisible et encore mieux adapté aux réflexions et études menées sur le territoire. La première modification générale est donc lancée.

(https://aubergenville.fr/sites/aubergenville/files/styles/galerie_colorbox/public/image/web2.jpg?itok=oP5lftdL)

PREMIÈRE MODIFICATION GÉNÉRALE DU PLUi Enquête publique : donnez votre avis sur le dossier

**L'enquête publique concernant le projet de première modification générale du Plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi), engagée en 2021 par la Communauté urbaine GPS&O, se
tient du mercredi 10 mai 2023, à partir de 9h, au jeudi 15 juin 2023, clôture à 19h. Habitants et
acteurs du territoire vont pouvoir prendre connaissance du contenu du dossier et s'exprimer
sur les propositions d'évolution du document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020
l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.**

Cette première modification générale a été engagée pour tenir compte de l'évolution de réflexions ou
d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle intègre aussi les enseignements des
trois premières années d'application du PLUi.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ceux que vous souhaitez activer ✓ Tout accepter ✗ Tout refuser Personnaliser
Politique de confidentialité

notamment été désignés sur le territoire pour mettre à la disposition du public une version imprimée du dossier d'enquête, un registre papier et accueillir les permanences de la commission d'enquête.

La dématérialisation sera également largement utilisée pour permettre au plus grand nombre de participer 7j/7 et 24h/24 : un site internet dédié, à l'adresse https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo, hébergera, durant toute la durée de l'enquête, le dossier et un registre en ligne ; il publiera en outre les contributions qui auront été envoyées à l'adresse e-mail dédiée : modification-du-plui-gpseo@mail.registre-numerique.fr.

Ce site utilise des cookies et vous donne le contrôle sur ceux que vous souhaitez activer ✓ Tout accepter ✗ Tout refuser Personnaliser
Politique de confidentialité

Infos pratiques

Documents

Liens utiles

Première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

L'enquête publique concernant le projet de première modification générale du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), engagée en 2021 par la Communauté urbaine GPS&O, se tient du mercredi 10 mai 2023, à partir de 9h, au jeudi 15 juin 2023, clôture à 19h. Habitants et acteurs du territoire vont pouvoir prendre connaissance du contenu du dossier et s'exprimer sur les propositions d'évolution du document d'urbanisme qui réglemente depuis 2020 l'utilisation des sols dans les 73 communes du territoire.

Cette première modification générale a été engagée pour tenir compte de l'évolution de réflexions ou d'études menées sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle intègre aussi les enseignements des trois premières années d'application du PLUi.

(https://gargenville.fr/sites/gargenville/files/styles/galerie_colorbox/public/image/afficheplui.jpg?itok=K9Eyq2er)

Ajuster, corriger, clarifier

Le projet de modification du PLUi permet notamment des ajustements mineurs sur les thématiques suivantes :

- **habitat et formes urbaines** (26% des sujets traités = ajustements de zonage ou d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)…) ;
- **patrimoine** (25% = ajouts d'éléments identifiés, complétudes de fiches de protection…) ;
- **environnement** (14% = complétudes de protections paysagères ou environnementales « dites trame verte urbaine » sur les documents graphiques appelés plans de zonage…) ;
- **corrections d'erreurs matérielles** (11%) ;
- **mobilités et voirie** (9% = interventions sur des emplacements réservés dédiés…) ;
- **clarification de certaines dispositions** (7%) ;
- **équipements publics** (5% = interventions sur des emplacements réservés pour réaliser un équipement public…) ;

VILLE DE MÉDAN

MÉDAN, SITE OFFICIEL DE LA COMMUNE

MÉDAN, NOTRE VILLAGE

PLUI : 1ère modification générale – enquête publique jusqu'au 15 juin

9 mai 2023 gaelle sacepe ACTUALITES 0

RECHERCHE...

EN UN CLIC

LIENS UTILES

TRANSPORTS URBAINS

- VIE PERISCOLAIRE
- CALENDRIER SCOLAIRE
- SERVICEPUBLIC.FR
- COMMUNAUTE URBAINE GPSeO
- PREFECTURE DES YVELINES
- MARCHÉS PUBLICS
- URBANISME

Du 10 mai au 15 juin 2023, différents moyens seront disponibles pour permettre à chacun de :
Prendre connaissance du dossier d'enquête :
En ligne, 24h/24 et 7j/7, sur le site internet dédié : https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo ;
En version papier dans l'un des six lieux d'enquête désignés sur le territoire (siège de GPS&O à Aubergenville, mairies de Conflans-Sainte-Honorine, Juziers, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie et Poissy) ;
En version numérique sur le poste informatique installé dans l'un des six lieux d'enquête désignés sur le territoire ;

S'exprimer sur le contenu du dossier présenté :
o En ligne, 24h/24 et 7j/7, sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet dédié : https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo ;
o Par mail à l'adresse dédiée : modification-du-plui-[illegible]o@mail.registre-numerique.fr ;

PLUi

PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

PARVENU LE
20 DEC. 2023
SOUS-PRÉFECTURE
78 MANTES LA JOLIE

MODIFICATION GENERALE N° 1
DU DOSSIER DE PLUI
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
EN DATE DU 14 DÉCEMBRE 2023

Le Président

Synthèse des avis des Communes et des conditions de prise en compte dans le projet de modification générale n°1 du PLUi en vue de son approbation

Communauté Urbaine Gran... * 1

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

construireensemble.gpseo.fr

Commune	Date de la délibération	Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
ACHERES	15/02/2023	**Favorable**		
ANDRESY	25/01/2023	**Favorable assorti de réserves (4)** **1**. Substituer le mot surface de plancher par emprise au sol dans le corps du règlement de zonage NS, secteur NSh, du PLUi pour les constructions existantes et de conserver en l'état, sans additif, le tableau de synthèse récapitulatif pour la zone NSh intégré dans la partie 3.1 du rapport de présentation du PLUi **2**. Créer une étiquette de hauteur à 7 m pour la zone UDa secteur Fin d'Oise selon le plan annexé. **3**.Créer une étiquette de hauteur à 6,5 m pour la zone UDb secteur quai de l'Ile Peygrand selon le plan annexé. **4**. Demander que le projet de modification du PLUI tienne compte de la réduction de l'emplacement réservé « AND 3 » au droit des parcelles AR 306 et 611.	**1. Cette demande ne pourra pas être prise en compte** La notion de surface de plancher au lieu de celle d'emprise au sol, qui s'applique au zonage NS (secteur NSh impacté par la Seine et le PPRI), est volontairement plus stricte que la notion d'emprise au sol car elle permet d'éviter l'imperméabilisation des sols dans des zones à fort risque d'inondation. La surface de plancher permet au contraire de l'emprise au sol une extension en surélévation et non au sol qui peut s'avérer préjudiciable dans cette zone. L'emprise au sol est volontairement limitée dans cette zone soumise au PPRI car elle augmente l'imperméabilité des sols et donc le risque inondation. La modification N°1 "Correction du tableau de synthèse du règlement de la zone NSh dans le rapport de présentation", ne vise qu'une correction d'une erreur matérielle existante dans le tableau de synthèse du rapport de présentation sans modification du règlement de la zone NSh. *Rapport de présentation* *« 3.1 La justification du projet et sa traduction réglementaire / G. Présentation générale des zones et de leur règlement / 26. Zone NSh :* *la surface de plancher des extensions des constructions à destination d'habitation existantes est limitée à 20m² ou à 20% de la surface de plancher existante. Pour les annexes, l'emprise au sol cumulée est limitée à 20m². Emprise au sol total des extensions limitée à 200m²(…) »* *Règlement de zones* *« 1.2.2 - Dans le secteur NSh / Dans la zone d'implantation sont admises :* *• L'extension des constructions principales. La surface de plancher de l'extension est au plus égale soit à 20 m², soit à 20 % de celle de la construction existante à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUi. En outre, l'emprise au sol totale de la construction, y compris l'extension*, est limitée à 200 m² ;* *• la construction d'annexes nouvelles, à condition que leur emprise au sol cumulée sur le terrain* soit au plus égale à 20 m² (…) »* En effet, dans le règlement, les possibilités d'extension pour les constructions existantes sont limitées par rapport à la surface de plancher et non l'emprise au sol. En revanche, la construction d'annexes nouvelles est toujours possible à condition que leur emprise au sol cumulée sur le terrain soit au plus égale à 20m². En outre, et en ce qui concerne le PPRI, il convient de noter que c'est une servitude d'utilité publique qui s'impose donc au PLUi et aux autorisations d'urbanisme. L'articulation PPRI et PLUi est bien prévue dans la partie 1 du Règlement (chapitre 0.5.3). Le règlement du PLUi s'applique concomitamment à ceux des PPR et la règle la plus restrictive s'impose. Toutefois, en cas de contradiction entre la règle du PLUi et celle du PPRI, c'est cette dernière qui est applicable. Les nouvelles constructions doivent être, par définition, conformes au PPRI, il n'est donc pas nécessaire de prévoir une dérogation pour celles-ci. En conséquence, cette demande ne pourra pas être prise en compte au regard de ses incidences potentielles en termes d'impact règlementaire pour l'ensemble des communes concernées et de son objet (hors champ d'une modification car augmentant les risques de nuisances et remise en cause du cadrage méthodologique du PLUi).	
			2. Cette demande ne pourra pas être prise en compte Pour rappel, la zone UDa correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. La hauteur de façade est limitée à 6 mètres. Cependant, l'article 2.5.3 - Règles qualitatives du règlement permet déjà une hauteur différente de celles prévues dans certains cas (caractéristiques particulières du terrain ; travaux d'extension de constructions existantes ; mise en œuvre de dispositifs d'isolation par surélévation). En outre, une hauteur d'un mètre supplémentaire est déjà possible pour les constructions existantes s'agissant de la hauteur de façade maximale, au titre du chapitre 2.5.5 de la partie 1 du règlement « définitions et dispositions communes » (pour l'isolation d'une toiture par surélévation d'une construction existante ; pour les constructions disposant d'un RDC dont la hauteur est au moins égale à 3,50 m ; pour la réalisations des stationnements semi-enterrés ; pour les constructions soumises aux disposition du PPRI dont la cote du niveau du premier plancher habitable est située au-dessus du niveau du sol existant avant travaux ; pour les constructions réalisées en structure bois). Parallèlement, la loi dite « Climat et Résilience » permet d'ores et déjà des dérogations à certaines règles de hauteur du PLUi. Ces dérogations poursuivent un objectif précis et sont expressément listées par le code de l'urbanisme aux articles L.152-3 à L.152-6-4 (notamment, pour l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures et pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale dans la limite de 2.5 m et d'un nombre d'étages équivalent à une construction adoptant un procédé traditionnel). Enfin, les étiquettes de hauteur permettent surtout d'ajuster ponctuellement une hauteur dans une zone. La transition paysagère est recherchée, soit pour être davantage cohérent avec une zone U, soit pour mieux assurer la transition avec une zone A ou N. En conséquence, cette demande ne pourra pas être prise en compte au regard des dispositifs mis en place pour permettre d'accorder des ajustements à la règle de hauteur et compte tenu de l'impact sur les 73 communes et au cadrage méthodologique du PLUi.	
			3. Cette demande ne pourra pas être prise en compte : la zone UDb est située à la périphérie des tissus urbains, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel. L'objectif est ainsi d'éviter une hauteur qui déséquilibre le tissu urbain environnant. Basculer la hauteur de façade de la zone UDb, qui est de 4.50m à 6m est une modification trop importante. De plus, nous vous rappelons la disposition permettant 1m supplémentaire pour les constructions existantes. En effet, une hauteur d'1m supplémentaire est déjà possible pour les constructions existantes s'agissant de la hauteur de façade maximale, au titre du chapitre 2.5.5 de la partie 1 du règlement « définitions et dispositions communes » (pour l'isolation d'une toiture par surélévation d'une construction existante ; pour les constructions disposant d'un RDC dont la hauteur est au moins égale à 3,50 m ; pour la réalisations des stationnements semi-enterrés ; pour les constructions soumises aux disposition du PPRI dont la cote du niveau du premier plancher habitable est située au-dessus du niveau du sol existant avant travaux ; pour les constructions réalisées en structure bois). Parallèlement, la loi dite « Climat et Résilience » permet d'ores et déjà des dérogations à certaines règles de hauteur du PLUi. Ces dérogations poursuivent un objectif précis et sont expressément listées par le code de l'urbanisme aux articles L.152-3 à L.152-6-4 (notamment, pour l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures et pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale dans la limite de 2.5 m et d'un nombre d'étages équivalent à une construction adoptant un procédé traditionnel). Enfin, les étiquettes de hauteur permettent surtout d'ajuster ponctuellement une hauteur dans une zone. La transition paysagère est recherchée, soit pour être davantage cohérent avec une zone U, soit pour mieux assurer la transition avec une zone A ou N. Par conséquent, cette demande ne pourra pas être prise en compte au regard des dispositifs mis en place pour permettre d'accorder des ajustements à la règle de hauteur et compte tenu de l'impact sur les 73 communes et au cadrage méthodologique du PLUi.	
			4. Cette demande pourra être prise en compte S'agissant de tenir compte d'une inopposabilité de fait suite à mise en demeure, la réduction de cet ER ne sera pas considérée comme une demande nouvelle susceptible de remettre en cause le dossier soumis à enquête publique et ayant fait l'objet de l'analyse des enjeux environnementaux et de l'avis de l'autorité environnementale. Cette demande pourra donc être intégrée après enquête publique sur la base de l'avis de la commune.	IV – Règlement – Partie 4 – Annexes au règlement (emplacement réservés et servitudes de localisation) IV – Règlement – Partie 5.2 – Plans de zonage par commune
ARNOUVILLE-LES-MANTES		Tacite favorable		
AUBERGENVILLE		Tacite favorable		
AUFFREVILLE-BRASSEUIL		Tacite favorable		
AULNAY-SUR-MAULDRE		Tacite favorable		

Commune	Date de la délibération	Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
BOINVILLE-EN-MANTOIS		Tacite favorable		
BOUAFLE	16/02/2023	**Favorable**		
BREUIL-BOIS-ROBERT		Tacite favorable		
BRUEL-EN-VEXIN		Tacite favorable		
BUCHELAY		Tacite favorable		
CARRIERES-SOUS-POISSY		Tacite favorable		
CHANTELOUP-LES-VIGNES		Tacite favorable		
CHAPET		Tacite favorable		
CONFLANS-SAINTE-HONORINE	23/01/2023	**Favorable avec demande de rectification d'erreur matérielle (1) :** **1.** Il est demandé de rectifier l'erreur matérielle concernant l'OAP de secteur à échelle communale "Chennevières"	**1. Cette demande pourra être prise en compte** La demande de modification de l'OAP de secteur à échelle communale « Chennevières » relève du dossier de modification générale (N°2-CSH – Modification de l'OAP de secteur à échelle communale "Chennevières") Une erreur matérielle sur le schema de l'OAP s'est produite. En effet, l'objectif de l'extension de cette OAP vise à encadrer davantage tout nouveau projet en imposant un recul de constructions. L'extension avait été caractérisée en tant que « centralité urbaine à renforcer ». Or, il s'agit d'une erreur matérielle, puisque non demandée par la commune de Conflans-Sainte-Honorine. Par conséquent, l'OAP de secteur à échelle communale « Chennevières » pourra être modifiée en ce sens : le hachurage dessiné sur l'extension à l'est pourra être supprimé. Le figuré pour imposer un recul de constructions par rapport à la voie pourra être quant à lui maintenu.	III – OAP – Partie 3 – OAP de secteurs à échelle communale
DROCOURT		Tacite favorable		
ECQUEVILLY		Tacite favorable		
EPONE		Tacite favorable		
EVECQUEMONT		Tacite favorable		
FAVRIEUX		Tacite favorable		
FLACOURT		Tacite favorable		
FLINS-SUR-SEINE		Tacite favorable		
FOLLAINVILLE-DENNEMONT	01/02/2023	**Favorable**		
FONTENAY-MAUVOISIN		Tacite favorable		
FONTENAY-SAINT-PÈRE		Tacite favorable		
GAILLON-SUR-MONTCIENT		Tacite favorable		
GARGENVILLE		Tacite favorable		
GOUSSONVILLE		Tacite favorable		
GUERNES		Tacite favorable		
GUERVILLE	23/01/2023	**Favorable**		
GUITRANCOURT		Tacite favorable		
HARDRICOURT		Tacite favorable		
HARGEVILLE		Tacite favorable		
ISSOU		Tacite favorable		
JAMBVILLE		Tacite favorable		
JOUY-MAUVOISIN		Tacite favorable		
JUMEAUVILLE		Tacite favorable		
JUZIERS		Tacite favorable		
LA FALAISE		Tacite favorable		
LAINVILLE-EN-VEXIN		Tacite favorable		
LE TERTRE-SAINT-DENIS		Tacite favorable		
LES ALLUETS-LE-ROI		Tacite favorable		
LES MUREAUX	15/02/2023	**Favorable**		
			<u>Réponses aux réserves</u> **1. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Cette demande a déjà fait l'objet d'échanges entre le service planification de la Communauté urbaine et la commune de Limay. De ce fait, le 24 septembre 2021, la commune a validé que cette demande ne serait pas prise en compte car elle concerne les 73 communes, d'autres communes demandant des clôtures ouvertes complètement. De plus, les clôtures pleines vont à l'encontre de la préservation de la biodiversité. Seuls les murs pleins existants en pierre sont à maintenir, et certaines dispositions patrimoniales spécifiques (chapitre 4.1.6 de la partie 1 complété par les règlements de zone). En conséquence, et compte tenu du courrier adressé au Maire en date du 27 décembre 2021 en réponse aux demandes de la commune, cette demande ne pourra pas être prise en compte dans le dossier soumis à enquête publique au regard de son objet et ses incidences potentielles en termes d'impact règlementaire pour l'ensemble des communes, et de la nécessité de respecter le cadrage méthodologique du PLUi. Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.	
			2. Cette demande ne pourra pas être prise en compte. Cette demande a déjà fait l'objet d'échanges entre le service planification de la Communauté urbaine et la commune de Limay. De ce fait, le 24 septembre 2021, la commune a validé que cette demande ne serait pas prise en compte. La règle stationnement est une règle d'objectif (chapitre 5.2.3.4 de la partie 1) et non une règle normée. Le PLUI permet de s'adapter au code de la construction et de l'habitation tout en prenant en compte les contraintes d'accessibilité. En conséquence, et compte tenu du courrier adressé au Maire en date du 27 décembre 2021 en réponse aux demandes de la commune, cette demande ne pourra pas être prise en compte dans le dossier soumis à enquête publique au regard de son objet et ses incidences potentielles en termes d'impact règlementaire pour l'ensemble des communes, et de la nécessité de respecter le cadrage méthodologique du PLUi. Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.	

Commune	Date de la délibération	Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
LIMAY	06/03/2023	**Favorable assorti de réserves (7) et de demandes complémentaires (2) :** **<u>Réserves</u>** **1.** Permettre les clôtures en limite de voie constituées d'un mur plein sur une hauteur de 2 mètres dans les zones urbaines **2**. Instaurer des dimensions minimales pour les places de stationnement (2,5 m X 5 m) **3.** Instaurer des dimensions minimales pour les accès et les voies de desserte (3 m) **4.** Interdire la création de nouvelles voies en impasse dans le secteur UDb **5**. Instaurer une bande de constructibilité stricte en zone UDb (20 m de l'alignement) **6.** Assouplir l'obligation de création des aires de stationnement dans le volume de la construction à partir de 3 logements créés (zones UAa, UAb, UAc, UAd, UBa, UBb, UCa, UCb, UDa, UDb, UDc, UDd, UDe, 1AU mixte) **7**. Modifier la distance aux limites séparatives autorisée dans la zone UDa pour les façades comportant des vues (6 m au lieu de 3 m) **<u>Demandes complémentaires</u>** **8,** La commune demande que l'emplacement réservé LIM 3 au bénéfice de la Communauté urbaine, sis Avenue de la Paix, soit maintenu dans son intégralité, c'est-à-dire constitué des parcelles cadastrées section AT n°127 et 130. **9.** La commune demande que la totalité du territoire communal compris entre la voie ferrée et le Boulevard Pasteur soit classée en zone 1AUE, c'est-à-dire, en zone à vocation d'activités économiques.	**3. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Cette demande a déjà fait l'objet d'échanges entre le service planification de la Communauté urbaine et la commune de Limay. De ce fait, le 24 septembre 2021, la commune a validé que cette demande ne serait pas prise en compte. Cela n'entre pas dans le champ de la modification qui relève d'ajustements mineurs et de corrections d'erreurs matérielles. Les conditions d'accès et de desserte répondent à des règles d'objectifs. Les voies de desserte nouvelles sont adaptées à la topographie et à la configuration du terrain, en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante et en évitant la création d'impasse. Le gabarit des dessertes doit permettre le passage et les manœuvres simplifiées (retournement) des véhicules de gros gabarit destinés, entre autres, à la collecte des déchets et à ceux devant assurer la sécurité et la lutte contre les incendies. La largeur des voies est dimensionnée pour s'adapter à la vitesse de circulation des véhicules et à l'importance du trafic. Les accès, quant à eux, sont conçus en tenant compte : • de la topographie et de la configuration des lieux dans lesquels s'insère le projet en recherchant d'une part, à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation sur les voies de desserte et d'autre part, à assurer la mutualisation des accès ; • des caractéristiques du projet et, notamment, à la nature et à l'intensité du trafic qu'il est susceptible d'engendrer ; • de l'obligation d'assurer en toute circonstance, la sécurité des voies de desserte et de ceux utilisant ces accès, notamment, en évitant toute manœuvre sur la voie de desserte. Cette sécurité est appréciée compte tenu : • de la position des accès et de leur configuration ; • de la nature des voies de desserte, du type de trafic et de son intensité. En conséquence, et compte tenu du courrier adressé au Maire en date du 27 décembre 2021 en réponse aux demandes de la commune, cette demande qui remet en cause le cadrage méthodologique du PLUI et a un impact pour les 72 autres communes ne sera pas prise en compte dans le dossier soumis à enquête publique. Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. **4. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Cette demande a déjà fait l'objet d'échanges entre le service planification de la Communauté urbaine et la commune de Limay. De ce fait, le 24 septembre 2021, la commune a validé que cette demande ne serait pas prise en compte. En effet, la création de voie nouvelle en impasse est déjà encadrée par le règlement du PLUi (partie 1 chapitre 5.1) qui s'applique dans toutes les zones du PLUi. La création de voie en impasse nouvelle n'est possible que dans l'un ou plusieurs des cas suivants : • lorsqu'elles sont représentées graphiquement comme telles aux plans de zonage ou dans les OAP ; • lorsqu'elles constituent un segment de voie prévue dans les OAP ; • lorsqu'elles desservent un terrain comportant au plus 5 lots ou constructions et/ou 10 logements et/ou 1 000 m² de surface de plancher ; • en cas d'impossibilité technique avérée, liée notamment à la configuration des lieux. La rédaction de ce chapitre avait été validé avec les services gestionnaires compétents en matière de voirie. Il n'est pas envisagé de le modifier compte tenu de l'impact pour les 72 autres communes. En conséquence, et compte tenu du courrier adressé au Maire en date du 27 décembre 2021 en réponse aux demandes de la commune, cette demande ne pourra pas être prise en compte dans le dossier soumis à enquête publique au regard de son objet et ses incidences potentielles en termes d'impact règlementaire pour l'ensemble des communes, et de la nécessité de respecter le cadrage méthodologique du PLUi. Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. **5. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Cette demande a déjà fait l'objet d'échanges entre le service planification de la Communauté urbaine et la commune de Limay. De ce fait, le 24 septembre 2021, la commune a validé que cette demande ne serait pas prise en compte. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone UDb. Cette demande n'entre pas dans le champ de la procédure de modification compte tenu de la remise en cause du cadrage méthodologique du PLUi et son impact pour l'ensemble des communes concernées. En conséquence, et compte tenu du courrier adressé au Maire en date du 27 décembre 2021 en réponse aux demandes de la commune, cette demande ne pourra pas être prise en compte dans le dossier soumis à enquête publique au regard de son objet et ses incidences potentielles en termes d'impact règlementaire pour l'ensemble des communes, et de la nécessité de respecter le cadrage méthodologique du PLUi. Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. **6. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Cette demande a déjà fait l'objet d'échanges entre le service planification de la Communauté urbaine et la commune de Limay. De ce fait, le 24 septembre 2021, la commune a validé que cette demande ne serait pas prise en compte. Cette demande impacterait les 73 communes du territoire et remet en cause une disposition phare du PLUI luttant contre l'imperméabilisation des sols en lien avec les orientations du PCAET approuvé et du PADD du PLUi. Cela n'entre pas dans le champ de la modification qui relève d'ajustements mineurs et de corrections d'erreurs matérielles. De plus, il convient de rappeler que le PLUi permet plusieurs dispositions particulières dans le règlement qui permettent de déroger à cette règle sous réserve d'une bonne insertion paysagère : extension d'une construction, changement de destination, places PMR, places visiteurs, OAP, prise en compte de risques ou contraintes fonctionnelles et techniques, protection patrimoniale, mutualisation, etc. (cf. partie 1, chapitre 5.2.3.3). En conséquence, et compte tenu du courrier adressé au Maire en date du 27 décembre 2021 en réponse aux demandes de la commune, cette demande ne pourra pas être prise en compte dans le dossier soumis à enquête publique. **7. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Cette demande a déjà fait l'objet d'échanges entre le service planification de la Communauté urbaine et la commune de Limay. De ce fait, le 24 septembre 2021, la commune a validé que cette demande ne serait pas prise en compte. La zone UDa est une zone qui couvre 72% des zones pavillonnaires et 50 % des zones urbaines mixtes. Cette demande impacte 71 communes du territoire et remet en cause le cadrage méthodologique du PLUi qui ne règlemente pas les baies et les ouvertures (sauf en cas de mise en œuvre d'une règle qualitative en lien avec la gestion des extensions des constructions existantes). En conséquence, et compte tenu du courrier adressé au Maire en date du 27 décembre 2021 en réponse aux demandes de la commune, cette demande ne pourra pas être prise en compte dans le dossier soumis à enquête publique. Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi. **<u>Réponse aux demandes complémentaires</u>** **8. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Une partie de l'ER "LIM3" fait d'ores et déjà l'objet d'une évolution dans le cadre de la modification générale n°1 du PLUi (N°4-LIM – Réduction de l'emplacement réserve "LIM3"). La réduction de l'ER "LIM3" est déjà inscrite dans le dossier de modification générale du PLUi en cours, il est impossible de revenir sur sa suppression et ce malgré la demande formulée par la commune dans sa délibération. En effet, cette réduction a été actée suite à la mise en demeure d'acquérir du propriétaire de la parcelle concernée AT 127 (échanges avec la commune en date du 18 mars 2022). En conséquence, l'ER n'est plus opposable au propriétaire (uniquement pour son terrain) et un PC ne pourra pas lui être refusé ; la renonciation à l'ER valant inopposabilité à son encontre. Concernant la partie restante de l'ER "LIM 3", celle-ci pourra être maintenue dans la mesure où l'habitant concerné par cet ER n'en a pas fait la demande de suppression lors de l'enquête publique. **9. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Cette nouvelle demande de modification concernant le zonage UEe ne pourra être prise en compte car elle ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé. Le règlement de zone du PLUi s'adresse à l'ensemble des communes du territoire, les évolutions de celui-ci doivent être d'intérêt communautaire. De plus, cette demande nécessite une étude des incidences environnementales, non intégrée dans le dossier de la modification générale n°1 du PLUI. En conséquence, cette nouvelle demande qui relève d'une procédure spécifique d'évolution du PLUi en lien avec les enjeux et le projet ne pourra pas être prise en compte et pourra être débattue dans le cadre d'une procédure de révision du PLUi.	

Commune	Date de la délibération	Contenu de l'avis	Avis et commentaires techniques GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
MAGNANVILLE		Tacite favorable		
MANTES-LA-JOLIE		Tacite favorable		
MANTES-LA-VILLE	07/02/2023	**Favorable**		
MEDAN		Tacite favorable		
MERICOURT		Tacite favorable		
MEULAN-EN-YVELINES	20/12/2022	**Favorable**		
MEZIERES-SUR-SEINE	13/02/2023	**Favorable**		
MEZY-SUR-SEINE		Tacite favorable		
MONTALET-LE-BOIS	07/03/2023	**Favorable**		
MORAINVILLIERS	05/04/2023	**Favorable (hors délais)**		
MOUSSEAUX-SUR-SEINE		Tacite favorable		
NEZEL		Tacite favorable		
OINVILLE-SUR-MONTCIENT		Tacite favorable		
ORGEVAL	17/02/2023	**Favorable avec demande d'ajustement (1) :** **1.** Il est demandé de rectifier l'erreur matérielle concernant l'OAP de secteur à échelle communale « Dusmenil »	**Cette demande pourra être prise en compte** : la demande de modification de l'OAP de secteur à échelle communale « Dusmenil » relève du dossier de modification générale (N°3-ORG – Modification de l'OAP de secteur à échelle communale "Dusmenil") Une erreur matérielle relative à la programmation de logement a été observée dans la proposition d'évolution du texte de l'OAP de secteur à échelle communale « Dusmenil ». Il est indiqué une programmation de 60 logements locatifs sociaux, or il avait été convenu une programmation d'environ 50 à 60 logements. La rédaction suivante est proposée : *« Le projet permet de créer environ 3000m² de surface de plancher, soit environ 50 à 60 logements selon la typologie retenue : environ une dizaine de maisons côté nord-est et environ une cinquantaine de logements collectifs sur la partie nord-ouest. Le taux de logements locatifs sociaux pourra atteindre 100%. »*	III – OAP – Partie 3 – OAP de secteurs à échelle communale
PERDREAUVILLE		Tacite favorable		
POISSY	06/02/2023	**Favorable**		
PORCHEVILLE	09/03/2023	**Favorable avec demande d'ajustement (1) :** **1.** Il est demandé de rectifier l'erreur matérielle concernant la justification de la suppression de l'ER « POR1 »	**Cette demande pourra être prise en compte** : une erreur matérielle a été observée dans la justification de la suppression de l'ER "POR1" (N°1-POR). Il a été indiqué que la commune était propriétaire du foncier. Cependant, la suppression de cet emplacement réservé se justifie en réalité par le fait que ce projet d'équipement scolaire ait été réalisé ailleurs sur le territoire communal.	I - Rapport de présentation - Partie 4 - Additif relatif à la a modification générale n°1 du PLUi
ROLLEBOISE		Tacite favorable		
ROSNY-SUR-SEINE	30/01/2023	**Favorable**		
SAILLY		Tacite favorable		
SAINT-MARTIN-LA-GARENNE		Tacite favorable		
SOINDRES		Tacite favorable		
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE		Tacite favorable		
TRIEL-SUR-SEINE		Tacite favorable		
VAUX-SUR-SEINE		Tacite favorable		
VERNEUIL-SUR-SEINE	31/01/2023	**Favorable**		
VERNOUILLET		Tacite favorable		
VERT		Tacite favorable		
VILLENES-SUR-SEINE		Tacite favorable		

PLUi

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Construire ensemble Grand Paris Seine & Oise

PARVENU LE
20 DEC. 2023
SOUS-PRÉFECTURE
78 MANTES LA JOLIE

MODIFICATION GENERALE N° 1
DU DOSSIER DE PLUI
APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
EN DATE DU 14 DÉCEMBRE 2023

Le Président

Synthèse des avis PPA et des conditions de prise en compte dans le projet de modification générale n°1 du PLUi en vue de son approbation

Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise

construireensemble.gpseo.fr

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Organismes concernés	Date de l'avis	Synthèse de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
Commission Locale de l'Eau (CLE) de la Mauldre (COBAHMA)	13/01/2023	**Avis favorable assorti d'une réserve (1)** **1.** Le PLUi, pour les communes couvertes par le SAGE de la Mauldre n'a pas inscrit la disposition 10 du PAGD du SAGE qui vise à laisser une servitude de passage de 6 mètres le long des cours d'eau afin de garantir l'accès aux agents et au personnel chargé de l'entretien de ceux-ci.	**1. Cette demande est déjà prise en compte par le PLUi en vigueur.** En effet, celui-ci intègre dans la partie 1 du réglement "Définitions et dispositions communes", Chapitre 0 - Modalités d'applications des dispositions réglementaires", l'articulation avec d'autres dispositions, notamment, celles du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre dans les termes suivants : « *0.5.4 - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre* *Certaines communes du territoire (Aubergenville, Aulnay-sur-Mauldre, Epône, La Falaise, Les Alluets-le-Roi et Nézel) sont concernées par le SAGE de la Mauldre. Il convient de se référer à l'article 1 du règlement du SAGE de la Mauldre révisé (annexe 4 de la présente partie 1 du règlement) qui encadre l'implantation d'installations, ouvrages, travaux ou activités dans le lit mineur des cours d'eau et au niveau des berges.* » De plus, le PLUi précise au chapitre 0.5.5 concernant les cours d'eau non soumis à un PPRI que : « *Certains de ces cours d'eau font l'objet d'arrêtés préfectoraux délimitant les zones à risque ainsi que les dispositions applicables. Il convient de se référer aux annexes du PLUi (document n°V-1) dans lesquelles ces dispositions figurent.* *Pour les autres cours d'eau, toute construction est implantée à une distance minimale de 6 mètres mesurée perpendiculairement à compter du sommet des berges, nonobstant les dispositions fixées dans le règlement des zones (partie 2 du règlement). En outre, tout aménagement ou occupation et utilisation du sol est compatible avec les orientations figurant dans l'OAP « trame verte et bleue » (document n°III-4)».* Ainsi, la marge de retrait de l'implantation des constructions par rapport aux berges des cours d'eau demandée par la disposition 10 du PAGD du SAGE a bien été prise en compte dans le PLUI approuvé en date du 16 janvier 2020.	
		Avis favorable assorti de demandes (12) et recommandations (7) **<u>Demandes</u>** **1.** Création d'un emplacement réservé "LIM53" à Limay (N°2-LIM) : demande de précision sur les parcelles concernées et correction de la superficie de l'ER	**<u>Réponses aux demandes</u>** **1. Cette demande pourra être prise en compte.** Une précision concernant les références cadastrales des parcelles visées par l'ER (AM3 et AM32) dans le contenu de la modification pourra être apportée. De plus, la superficie de l'ER pourra être modifiée dans le tableau des emplacements réservés.	I – Rapport de présentation – Partie 4 – Additif relatif à la modification générale n°1 du PLUi IV – Règlement – Partie 4 – Annexes au règlement (emplacement réservés et servitudes de localisation)
		2. Création d'un ER "MLJ54" à Mantes-la-Jolie (N°1-MLJ) et suppression de l'ER MJL50 : évolutions ultérieures du PLUi pour l'installation d'un ER et/ou d'une servitude de localisation	**2. Cette demande ne pourra pas être prise en compte**. Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par le PLUi en vue de permettre la réalisation entre autres, de projet de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements. En outre, le juge annule des emplacements réservés lorsque le bénéficiaire de l'ER n'est pas en mesure de justifier un commencement d'études et d'apporter un minimum de preuve qu'il a l'intention de réaliser le projet. En effet, dans sa décision du 28 juillet 2021, le tribunal administratif de Versailles a considéré « *qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le site de l'usine DUNLOPILLO, accessible principalement depuis les voies sur berges par la rue de la Papèterie ainsi que secondairement par l'allée des Marronniers, serait enclavé et nécessiterait un élargissement de la voie* ». La création d'une voie d'accès dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne usine DUNLOPILLO n'a pas été validée par le juge qui a jugé qu'il s'agissait d'une erreur manifeste d'appréciation. En conséquence, dans l'attente d'un projet précis et compte tenu du contexte contentieux de ce secteur, une précaution accrue et une justification approfondie s'avère nécessaire. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.	
		3. Ajout d'une servitude de localisation « MESA » sur un secteur Chemin de la Fontaine Lubin à Mézières-sur-Seine (N°1- MES) : maintien de la terminologie de "ouvrage de rétention"	**3. Cette demande est déjà intégrée au dossier présenté.** La Communauté urbaine confirme que la terminologie utilisée dans le dossier soumis à enquête publique pour l'ajout d'une servitude de localisation à Mézières-sur-Seine (N°1- MES) « ouvrage de rétention » sera maintenue.	
		4. Évolutions sur le secteur Rouget de Lisle à Poissy (N°7 POI) : ajustements quant à la la qualification de "projet d'envergure" s'agissant du projet de nouveau collège de Poissy et correction d'une incohérence graphique et compléments dans la note de présentation de la modification relative à la servitude de localisation	**4. Cette demande pourra être prise en compte**. Conformément aux échanges avec le CD78 et la commune de Poissy, la Communauté urbaine confirme que la qualification du projet de nouveau collège à Poissy devrait être intitulée « projet d'envergure », en remplacement de « programme emblématique » (dans la légende et le texte de l'OAP d'enjeux métropolitains n°13 « Poissy Gare- Centre-ville – Beauregard », zoom « Rouget de Lisle »). Concernant l'incohérence graphique qui s'est glissée dans le dossier quant à l'étendue de la servitude, elle devrait être corrigée dans les zooms «avant/après » de la note de présentation. Enfin, la superficie de la servitude de localisation « POIB » identifiée pour la création du collège (5 001 m²) devrait être ajoutée dans le contenu de la modification.	I – Rapport de présentation – Partie 4 – Additif relatif à la a modification générale n°1 du PLUi III – OAP – Partie 2 – OAP de secteurs à enjeux métropolitains
		5.Changement de zonage sur la Pointe de Verneuil et suppression du zoom de l'OAP de secteur à enjeux métropolitains n°10 « le quartier Pointe de Verneuil » à Verneuil-sur-Seine (n°8 VES) : maintien à terme dans ce secteur désormais classé en zone 2AUe, la possibilité d'acceullir sous conditions divers constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics	**5. Cette demande est déjà intégrée au PLUi en vigueur.** Cette demande du CD78 est déjà intégrée au PLUi, dans le projet de modification n°1 en cours. Le changement de zonage 2AUe et son règlement prévoient d'ores et déjà cette possibilité : *« Secteur 2AUe : à dominante d'activités économiques:* *1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions* *1.2.1 - Dans les secteurs 2AUm, 2AUe et 2AUx Sont seuls autorisés les constructions, installations et usages des sols suivants :* *- les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics suivants :* *- les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement ;* *- les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de services urbains ;* *- les ouvrages, installations et constructions nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux autres que ceux visés ci-dessus ;* *- les équipements publics faisant l'objet d'emplacements réservés».*	

Organismes concernés	Date de l'avis	Synthèse de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
Conseil Départemental des Yvelines (CD78)	06/03/2023	**6.** Ajout d'un boisement urbain partiel à l'angle de la rue Louis Desvignes, avenue des Chênes et rue de l'Ambassadeur à Conflans-Sainte-Honorine (n°13 CSH) : demande de remplacer la route départementale citée par erreur (RD 48) par la RD 54	**6. Cette demande pourra être prise en compte.** La correction de l'erreur matérielle pourra être ajoutée au dossier. La dénomination de la route départementale RD 54 pourra être indiquée dans la fiche N°13-CSH du dossier.	I – Rapport de présentation – Partie 4 – Additif relatif à la a modification générale n°1 du PLUi
		7. Modification de l'OAP de secteur à échelle communale « Chemin de la Mare La Grue » à Favrieux : suppression de l'accès au secteur depuis la route de Mantes dans le texte et sur le schéma de l'OAP modifiée	**7. Cette demande pourra être prise en compte.** Des échanges entre la Communauté urbaine, le CD78 et la commune ont eu lieu pour s'accorder sur une rédaction commune des orientations de l'OAP « Chemin de La mare la Grue ». Il a été convenu d'ajouter dans le thème « L'organisation viaire et les déplacements », dans le texte de l'OAP « Chemin de la mare la Grue » que : « *Pour tenir compte des conditions de sécurité publique, seul un accès en entrée sur le secteur sera possible depuis la route de Mantes (RD 928). Le positionnement des accès chemin de la Mare la Grue tiendra compte de la présence du carrefour avec la RD 928afin de garantir les conditions de circulation* ». Cet ajout répond à la demande du Conseil départemental des Yvelines de garantir le respect des exigences de sécurité routière autour de la route départementale RD 928.	III – OAP – Partie 3 – OAP de secteur à échelle communale
		8. Création d'une OAP de secteur à échelle communale « Cœur d'Issou » (N°1 ISS) : ajout dans le texte de l'OAP : « *Un aménagement des débouchés sur la RD 190 devra être analysé au prorata des générations de trafics induites* » (partie "organisation viaire et déplacement" de l'OAP : p.418 à 424 de la note de présentation ; p.168 à 170 des OAP de secteur à échelle communale modifiées)	**8. Cette demande est déjà prise en compte dans le PLUi.** La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les OAP sont des orientations qui n'ont pas vocation à prescrire des analyses concernant le trafic routier. Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier prévoit d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : " l*es aménagements ou raccordements sur les routes départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie"* . Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	
		9. Démolition-reconstruction sur site du collège Jacques CARTIER d'Issou : suppression de la protection patrimoniale et de sa fiche associée EPUR 78314_PAT_036 / Collège Jacques CARTIER.	**9. Cette demande est hors champ de la modification.** Ce sujet a déjà fait l'objet d'échanges avec le Département et le service planification de la Communauté urbaine. Le règlement du PLUi permet une intervention sur le collège même si une protection patrimoniale est inscrite. De plus, la suppression d'une protection patrimoniale est exclue du champ de la procédure de modification.	
		10. Projet de Village d'Enfants à Meulan-en-Yvelines : Extension de la dérogation existante vis-à vis des obligations relatives aux modalités de réalisation des places de stationnement en zone UDe concernant la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».	**10. Cette demande est déjà prise en compte par le PLUi en vigueur.** S'agissant des modalités de stationnement pour les équipements publics : l'obligation de réaliser les places dans l'emprise des constructions ne s'applique pas à cette destination. Le règlement ne l'impose que pour les constructions à destination d'habitation comprenant plus de 2 logements, de bureau, d'artisanat et de commerce de détail. Les autres destinations non listées ci-dessus ne sont pas soumises à cette obligation. Le guide d'application du PLUi en ligne sur gpseo.fr le rappelle (fiche 2f).	
		11. Carrefour RD 110 x Boulevard de la Communauté (OAP n°1 « Le Quartier de la gare de Mantes » : intégrer dans le schéma de l'OAP le projet de réaménagement du carrefour RD 110 x Boulevard de la Communauté ainsi que dans le texte de l'OAP	**11. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Par ailleurs, cette demande du Conseil Départemental (CD78) ne conditionne pas le réaménagement du carrefour puisque le PLUi intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	
		12. Projet de liaison entre Seine aval et Saint-Quentin-en-Yvelines (OAP n°6 « la Confluence Seine Mauldre) : intégrer dans le schéma de l'OAP le projet de liaison entre Seine aval et Saint-Quentin-en-Yvelines ainsi que dans le texte de l'OAP	**12. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Il est toutefois rappelé que ce sujet avait déjà été traité dans le cadre des demandes du Conseil Départemental (CD78) lors de l'élaboration du PLUi puisque qu'un emplacement réservé « Liaison Seine Aval - St Quentin en Yvelines », au bénéfice du CD78, a été maintenu sur la commune d'Épône.	
		<u>Recommandations</u> **1.** OAP n°11 « La Boucle de Chanteloup, Carrières et Triel » : ajouter dans le texte de l'OAP la phrase suivante : « *afin de garantir les fonctionnalités routières du réseau Départemental (en particulier sur la RD 22 identifiée comme une « voie à restructurer » sur plusieurs sections), ces projets d'aménagement devront faire l'objet d'une étude sur l'impact des conditions de circulation, à produire par le pétitionnaire* »	**<u>Réponses aux recommandations.</u>** **1. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	

Organismes concernés	Date de l'avis	Synthèse de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
		2. OAP n°2 « Les Sablons » à Andrésy : ajouter dans le texte de l'OAP les phrases suivantes : « *afin de garantir les fonctionnalités routières du réseau Départemental, ces projets d'aménagement devront faire l'objet d'une étude sur l'impact des conditions de circulation, à produire par le pétitionnaire. La création de l'espace végétalisé tampon prévu entre la RD 55 et les bâtiments collectifs devra être compatible avec les fonctionnalités routières de cette section de la RD* »	**2. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : «*Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	
		3. OAP « secteur 1 » à Boinville-en-Mantois : ajuster le schéma et le texte de l'OAP en spécifiant que « *seule une entrée rue du Bon Puits est possible, cet accès ne présentant pas les conditions de visibilité requises en sortie sur la RD. Afin de garantir le respect des exigences de sécurité routière les sorties du projet devront être prévues par l'accès situe en aval, en direction de Guerville* »	**3. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : «*Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	
		4. OAP n°5 « Les Erables » à Bouafle : supprimer sur le schéma le débouché envisagé sur la RD 44 à proximité de la sortie n°8 de l'A13 et d'indiquer dans le texte que « *les conditions d'accès doivent être privilégiées via les voies secondaires et ne pas entrainer de nouveau débouché sur la RD 44* »	**4. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : «*Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	
		5. OAP n°2 « Cœur de ville » à Gargenville : faire évoluer l'OAP (schéma et texte), en prévoyant l'accès véhicule exclusivement depuis la rue Mademoiselle Dosne et en supprimant la liaison douce telle qu'envisagée côté RD 190	**5. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : «*Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	
		6. OAP du secteur « Les Hauts-Reposoirs » à Limay et Guitrancourt : ajuster la phrase déjà existante dans le texte de l'OAP, de la manière suivante : « *une connexion au carrefour avec la RD 145 plus à l'Est est à rechercher de manière complémentaire, afin d'assurer les différents accès devant s'avérer suffisants pour la desserte de la zone* » et d'ajuster en conséquence le schéma de l'OAP en le mettant en cohérence avec son texte, par l'identification graphique d'une connexion envisagée au niveau du carrefour RD 190 X RD 145	**6. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : «*Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	
		7. OAP n°2 « Les Fontaines » à Mézières-sur-Seine : ajuster dans le texte de l'OAP la phrase suivante : « *Afin de préserver les conditions de circulation, un aménagement du débouché sur la RD 130 à l'Est devra être analysé au prorata des générations de trafics induites* »	**7. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.** S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi. Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : «*Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.	

Organismes concernés	Date de l'avis	Synthèse de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
Direction départementale des territoires (DDT)	13/03/2023	**Avis favorable assorti d'une recommandation (1) et de remarques (5)** **<u>Recommandation</u>** **1**.Le projet modifie certaines OAP à échelle communale, en diminuant voire supprimant les possibilités de création de logement, ce choix ne va pas dans le sens de l'augmentation minimale de 10% des espace d'habitat prescrite par le SDRIF	**<u>Réponse à la recommandation</u>** **1. Cette demande est déjà intégrée au dossier présenté.** La modification générale a tenu compte dès le début de la procédure des objectifs des documents de planification qui lui sont supérieurs. Il a été justifié pour chacun des objectifs du SDRIF que le PLUi modifié ne les remettait pas en cause. En effet, la compatibilité du projet de modification générale du PLUi avec le SDRIF est présenté dans le rapport environnemental (*Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.96 à 116*). Cette analyse reprend la trame utilisée dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé. Ainsi, chaque orientation et chaque objectif du SDRIF est analysé à travers le prisme de la modification générale du PLUi afin de s'assurer que celle-ci ne remette pas en cause la comptabilité du PLUi avec le SDRIF. Une analyse très détaillée dans la partie 3.2 du rapport de présentation du PLUi approuvé (« Cohérence du projet avec les objectifs supra-communaux ») précise les objectifs à atteindre à horizon 2030 pour les communes de GPS&O. Le caractère ponctuel et limité des évolutions inscrites dans le cadre de la modification générale du PLUi n°1 n'est pas de nature à remettre en question l'analyse détaillée précitée. Toutefois, au regard des évolutions envisagées dans le cadre de la modification (changement de zonage, modification de la hauteur et création/modification d'OAP), une attention particulière a été portée afin de ne pas s'écarter de ces objectifs de densité du SDRIF. Toutefois, une analyse complémentaire et chiffrées (superficies) étaye la démonstration que les évolutions relatives à la programmation des OAP et à la densité ne remettent pas en cause les objectifs du SDRIF. Cette analyse sera insérée dans la note de présentation et dans le rapport environnemental.	I – Rapport de présentation – Partie 4 – Additif relatif à la a modification générale n°1 du PLUi
		<u>Remarques</u> **1.** Le projet prévoit d'autoriser des changements de destination sur des bâtiments existants et identifiés sur le plan de zonage en zones agricoles (A) ou naturelles (N) : questionnement sur les changements de destination opérés à Guitrancourt et Sailly	**<u>Réponses aux remarques</u>** **1. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Dans le cadre de la présente modification, au cours de la concertation préalable avec la population, certaines demandes ont porté sur l'identification supplémentaire de constructions en zones agricoles permettant ensuite un changement de destination. Les demandes retenues ont été examinées avec chaque commune concernée. Il est important de rappeler que le changement de destination se limite à l'emprise de la construction existante. Aucune extension n'est possible. Si le PLUi n'identifie pas les constructions concernées sur les plans de zonage, ces constructions ne pourront faire l'objet d'un tel changement de destination. Enfin, en zone agricole, le changement de destination est admis s'il ne remet pas en cause la dominante agricole. Il est également rappelé que l'objectif n'est pas d'augmenter la constructibilité sur cette zone et il ne dispense pas au stade du permis de construire d'être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui se prononcera sur la compatibilité de la nouvelle destination au regard de la zone agricole et qui pourra refuser le changement de destination. Dans ce contexte, la justification semble suffisante.	
		2. Le projet prévoit la création d'un cimetière paysager à Orgeval (N°14-ORG) : demande de justification au regard du SDRIF	**2. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** S'agissant des fronts urbains d'intérêt régional, qui sont repérés sur la CDGT (Carte de destination générale des différentes parties du territoire) les documents graphiques du SCoT, ou à défaut de SCoT, du PLU, doivent en préciser les limites. Le règlement du PLU (ou éventuellement les OAP) prévoit les dispositions utiles, de façon à ce qu'aucune urbanisation nouvelle ne franchisse la limite desdits fronts. A cet égard, l'emplacement réservé discuté se trouve à la limite du front urbain d'intérêt régional indiquée par la CDGT, toutefois, cette carte se lit à une échelle 1/50.000ème et s'apprécie dans un rapport de compatibilité avec le PLUi. Ainsi par exemple, dans le PLUi, les OAP permettent notamment de qualifier des espaces de transition, par le biais de plantations linéaires ou diffuses, de haies ou de vergers en conservant des continuités visuelles. Au PLUi approuvé, le cimetière paysager envisagé se situe en limite d'une zone UDa3 (une zone urbaine mixte dédiée majoritairement à l'habitat individuel). Le secteur est classé en zone NV ce qui garantit un traitement particulier du cimetière paysager au regard de l'urbanisation. Le cimetière paysager ne devra pas aller à l'encontre du caractère naturel de la zone. En effet, le cimetière paysager s'apparente à la destination suivante : "*autres constructions à destination d'équipements collectifs ou à des services publics*". Celle-ci est fortement restreinte : l'emprise au sol ne doit pas dépasser 30m² et les espaces écologiques sensibles doivent être mis en valeur ou restaurés. La réalisation d'un cimetière paysager ne va ainsi pas à l'encontre des objectifs des fronts urbains du SDRIF qui ont pour objet : "*de préserver les unités agricoles, boisés et naturelles*" et de "*permettre le retour de la nature en ville*".	
		3. Le projet identifie des « continuités paysagères » nouvelles à Vernouillet (N°9-VRN) et Orgeval (N°21-ORG) : questionnement sur la pertinence des continuités paysagères à Orgeval	**3. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Les continuités paysagères sont liées au régime de protection des arbres. Les continuités paysagères correspondent à des haies, des talus et des alignements d'arbres qui, par leur linéaire significatif, ont un rôle important dans l'écologie urbaine. En effet, il n'y a pas de longueur minimale dans le cadrage méthodologique du PLUi approuvé. Les continuités paysagères redonnent une transparence à l'urbain, permettent d'améliorer le cadre de vie (bien être, création de liens sociaux) et servent de support pour des transports alternatifs (vélos, piétons). Elles permettent également d'augmenter les espaces de récréation, de loisirs et d'éducation et participent à la régulation de certains problèmes environnementaux (limitation de l'imperméabilisation du sol, épuration de l'air, stockage de CO2, diminution de l'îlot de chaleur urbain). Par ailleurs, les continuités paysagères font partie des solutions à développer pour faire face aux îlots de chaleur urbains. La mise en place de ces continuités dans la ville permet de maintenir une biodiversité ordinaire jusqu'au cœur de la ville. Dans ce contexte, les continuités paysagères identifiées rue de la vernade, rue de la verte salle et rue de la chapelle (verticale) répondent à ces objectifs : le cadrage méthodologique du PLUi est respecté et compatible avec les objectifs supra-communautaires.	

Organismes concernés	Date de l'avis	Synthèse de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
		4. Le projet modifie l'OAP à secteur à enjeux métropolitains « Rouget de Lisle » à Poissy (N°7-POI) : préciser en quoi consiste ce programme emblématique	**4. Cette demande pourra être prise en compte.** Conformément aux échanges avec le CD78 et la commune de Poissy, il est ainsi précisé que le programme emblématique (dans la légende et le texte de l'OAP d'enjeux métropolitains n°13 « Poissy Gare- Centre-ville – Beauregard », zoom « Rouget de Lisle ») devrait être remplacé par « projet d'envergure » pour qualifier le projet de nouveau collège à Poissy.	I – Rapport de présentation – Partie 4 – Additif relatif à la modification générale n°1 du PLUi III – OAP – Partie 2 – OAP de secteurs à enjeux métropolitains
		5. Le projet modifie le zonage d'un quartier pavillonnaire situé à Rosny-sur-Seine (N°6-RSS) : Questionnement sur le maintien de la moitié Est du quartier en zone Udb alors qu'il présente un risque inondation	**5. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Le découpage proposé dans le dossier de modification a fait l'objet d'échange entre la commune de Rosny-sur-Seine et la Communauté urbaine. Le zonage NV ne sera pas étendu au regard du tissu urbain et de la morphologie existante du secteur. Étendre le zonage pourrait relever d'une erreur manifeste d'appréciation car le caractère naturel de la zone NV n'est pas justifiable compte tenu du bâti existant sur le secteur concerné. Par ailleurs, la zone UDb, peu dense, est peu couverte par la zone verte du PPRI. Une extension peut être source de contentieux par les habitants. le PPRI s'impose au PLUi, les servitudes d'utilité publique liées aux risques s'appliquent nonobstant les dispositions du PLUi.	
Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines (UDAP)	09/03/2023	**Avis favorable avec observations (4)** **<u>Observations</u>** **1.** Favrieux - évolution territoriale n°1-FAV, modification de l'OAP "Chemin de la Mare la Grue : ramener la hauteur des futures constructions sur rue à du R+1+C maximum et resserrer la formultation trop ouverte s'agissant de la réhabilitation de ce patrimoine.	**<u>Réponses aux observations</u>** **1. Cette demande ne pourra pas être prise en compte**. Tout d'abord il est nécessaire de préciser que le gabarit des constructions dans le secteur de l'OAP (R+2) n'a pas fait l'objet d'une évolution dans la modification de l'OAP « chemin de la Mare la Grue » à Favrieux. Le PLUi en vigueur avait déjà acté les orientations de l'OAP sur ce point. Par ailleurs, le chapitre 4 du PLUi concernant l'insertion du projet dans son environnement dispose que : « *l'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement :* *• veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ;* *• choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ;* *• inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent »* En outre, les règles qualitatives d'insertion du projet dans l'environnement s'appliquent également dans les périmètres des OAP. La hauteur en gabarit est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion sur le terrain, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante donc. L'insertion qui pourrait atteindre un gabarit de R+2 sera étudié à cet égard au moment de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme. Pour rappel, cette OAP est située dans le périmètre de protection au titre des abords de l'Eglise Notre Dame de la Nativité (monument historique inscrit). Les autorisations d'urbanisme dans le périmètre de l'OAP seront soumises à l'avis conforme de l'ABF. Enfin, concernant la modification de l'OAP qui fait mention d'une réhabilitation « potentielle » du corps de ferme présent sur le secteur, il est nécessaire de préciser que l'objectif d'une OAP n'est pas de fixer des règles, il s'agit des orientations qui ne doivent pas être trop prescriptives. La formulation employée est donc volontairement souple. Dès lors que le plan local d'urbanisme souhaite imposer un impondérable dont le porteur de projet ne pourra pas s'écarter, le recours au règlement doit être privilégié.	
		2. Issou- évolution territoriale n°1 – ISS, création de l'OAP « Cœur d'Issou » : réduire le nombre de logements et exprimer une densité plus faible sur cette entrée de ville.	**2. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Les orientations de l'OAP sont volontairement souples et permettent un projet qualitatif s'insérant dans le tissu urbain existant. Les règles qualitatives d'insertion du projet dans l'environnement s'appliquent également dans les périmètres des OAP. La hauteur en gabarit est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion sur le terrain, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante donc. L'insertion qui pourrait atteindre un gabarit de R+2+C ou R+2+A sera étudiée à cet égard au moment de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme pour permettre d'assurer une bonne transition avec le secteur pavillonnaire situé au sud. Ainsi, bien que le règlement du PLUi permette de définir des règles relatives à la densité volumétrique des constructions en définissant des règles de gabarit, de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation par rapport aux limites séparatives et à la voie publique, les OAP permettent d'afficher les attendus en matière de densification par secteur afin de laisser de la souplesse au porteur de projet. Les OAP peuvent ainsi être amenées à définir les typologies de constructions qui y sont attendues. Dans ce contexte, l'OAP « Cœur d'Issou » favorise l'optimisation du foncier avec notamment la définition d'une densité moyenne de logements relativement importante et un phasage qui priorise la reconversion de la friche commerciale. Ces choix s'inscrivent parfaitement dans la logique des évolutions législatives et notamment de la loi du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » qui préconise un investissement fort en matière de renouvellement urbain dont la reconversion des friches. La densité sera adaptée au regard de la capacité des équipements : réseaux et voirie. En outre, l'OAP propose une mixité fonctionnelle qui sera bénéfique pour le quartier comme pour l'ensemble de la commune, facilite les déplacements motorisés et doux dans les îlots végétalisés, et intègre plusieurs orientations en faveur de la qualité paysagère et environnementale du projet. Ainsi, elle prévoit notamment l'aménagement d'espaces collectifs paysagers, la végétalisation des parkings ou encore la création d'une frange paysagère au sud. Ces orientations participent à une meilleure intégration du projet dans son environnement et à garantir un cadre de vie qualitatif aux habitants. Enfin, il s'agit également de rattraper les obligations découlant de la loi dite « solidarité et renouvellement urbains » (SRU) en matière de création de logements sociaux (151 logement manquants pour attendre l'objectif de 25%).	

Organismes concernés	Date de l'avis	Synthèse de l'avis	Avis et commentaires techniques de GPS&O	Pièces du PLUi à modifier
		3. Limay – évolution territoriale n°1 – LIM, modification de l'OAP « centre-ville » : matérialiser sur le schéma de l'OAP une marge de recul possible en fonction du bâti existant soit à l'alignement de rue soit en léger retrait	**3. Cette demande est déjà prise en compte par PLUi en vigueur.** En l'absence de précision dans l'OAP, c'est le règlement de la zone qui s'applique. Donc, dans les zones UAb et UAc du PLUi «*Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies*». Ainsi par exemple, le chapitre 4 de la zone UAb en ce qui concerne l'aspect extérieur et qualité architecturale de la construction dispose que : «*les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur l'existant :* *• de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque bourg ;* *• d'intégrer les constructions nouvelles à leur environnement urbain en prenant en compte l'espace public qu'elle borde ainsi que les volumétries et caractéristiques des constructions voisines* ». Puis, ce chapitre dispose également en ce qui concerne les façades que : «*le long des voies, la composition des façades est conçue pour conserver une homogénéité avec celles des constructions voisines, sans pour autant rechercher un mimétisme systématique. Dans les lieux de centralité, où les fronts bâtis sont implantés en limite de voie, le traitement des façades en rez-de-chaussée concourt à la qualité et à l'animation de l'espace public*». Enfin, les règles qualitatives du règlement s'appliquent : le choix d'implantation des constructions est guidé par l'aspect architectural de la construction et la séquence urbaine dans laquelle elle s'inscrit.	
		4. Rosny-sur-Seine – évolution territoriale n°1 – RSS, modification de l'OAP « centre-ville » : clarification afin de remplacer « construction recouvrant la mairie » par « parcelle comprenant la mairie » et remplacement du terme "réhabilitation" par "requalification" dans le texte de l'OAP	**4. Cette demande pourra être prise en compte.** La justification de la modification de l'OAP « centre-ville » à Rosny-sur-Seine pourra être ajustée en corrigeant l'expression «*construction recouvrant la mairie* » par « *parcelle comprenant la mairie* ». En outre, le terme « réhabilitation » de la mairie au lieu de « requalification » pourr être intégré à la modification de l'OAP dans le thème "Composition et morphologie urbaine" pourra apparaître «*La réhabilitation de la mairie garantira le maintien des façades actuelles du bâtiment (…)* »	I – Rapport de présentation – Partie 4 – Additif relatif à la modification générale n°1 du PLUi III – OAP – Partie 3 – OAP de secteur à échelle communale
Etablissement public d'aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA)	13/03/2023	**Avis favorable avec une observation (1)** **1.** Suppression des cinq périmètres d'attente sur la commune de Mantes-la-Ville : Prorogation ou renouvellement des périmètres d'études	**1. Cette demande ne pourra pas être prise en compte.** Les périmètres d'attente devenus caducs sont ainsi supprimés de la liste du règlement et des plans de zonages correspondants. Il s'agit de ceux des communes d'Andrésy, Épône, Magnanville et Mantes-la-Ville. Les périmètres d'attente sur la commune de Mantes-la-Ville sont automatiquement caducs au 27 septembre 2023 : • Secteur boulevard Roger Salengro • Secteur entre les deux gares • Secteur Mantes station / Ballauf • Secteur Route de Houdan / rue des Alliés • Secteur SAFRAN / SAGEM La modification du PLUi ne permet pas de reconduire un nouveau périmètre d'attente, qui est une mesure règlementaire valable une seule fois pour une durée de 5 ans. Dans un souci d'intelligibilité de la règle, les périmètres d'attente caducs sont ainsi supprimés du règlement. Pour pallier la caducité du périmètre d'attente de 5 ans, non reconductible, il est possible que la commune adopte un périmètre d'étude qui nécessite une délibération communale sur la base d'un projet d'aménagement à l'étude sur un secteur à définir. Ce périmètre d'étude une fois adopté et les mesures de publicité effectuées permettra d'opposer un sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme susceptibles de remettre en cause le futur projet d'aménagement. Ce nouveau périmètre d'étude sera ensuite intégré pour information dans les annexes au PLUi par mise à jour.	
Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France	07/03/2023	**Avis favorable**	/	