

Annexe 2-1

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES COURRIELS 1 A 300 RECUS AU COURS DE L'ENQUÊTE

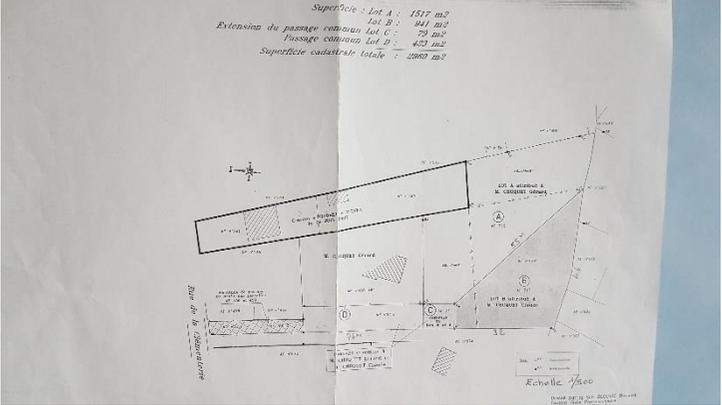
Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus, lors de l'enquête publique portant sur l'enquête PLUI du Grand Paris Seine & Oise (GPSEO)

COURRIELS

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	←Observations Courriers ou mails	Concentration préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri.	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Hors sujet PLUI
Mail 1																						Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 2															X	X						<p>Mme REGAIRAZ a écrit : Concernant Carrières sous Poissy, je remarque que la parcelle AE 399 est à l'abandon. Elle est couverte de ronces et les déchets commencent à s'accumuler. Ce serait dommage que "la mer de déchets" de la plaine se retrouve aussi en bord de Seine et près des habitations. En consultant le zonage, je vois qu'elle est la seule parcelle à être en NV alors que toutes les autres parcelles environnantes sont en zone Uda. La définition de NV est : "Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures."</p> <p>En termes de préservation de la dominante naturelle, il faut avouer que cette parcelle n'est pas un lieu agréable reflétant une nature que l'on souhaite préserver ainsi. La faire passer en zone UDa comme les autres parcelles environnantes permettrait qu'elle puisse elle aussi être bâtie. Ou lui permettre d'être au moins valorisée par des jardins familiaux éventuellement en NJ.</p>	Cette parcelle s'inscrit dans un environnement à caractère naturel (zone inondable et à caractère naturel). Un changement de zonage en U n'est pas souhaité. Le PLU actuel de Carrières-sous-Poissy classait également cette parcelle en zone NS (naturelle des bords de Seine). La Ville ne souhaite pas vouer cette parcelle à l'urbanisation.
Mail 3								X						X	X							<p>Mme REGAIRAZ a écrit : La pollution des sols de Carrières-sous Poissy suite aux épandages d'eaux usées, a conduit à un arrêté en 2000 interdisant la culture maraîchère sur la plaine. Or pratiquement toute la plaine est toujours placée en zone agricole Ne pouvant rien cultiver sur ces terres, pourquoi garder un zonage agricole qui ne correspond pas à l'usage effectif des parcelles. La "mer de déchets" qui pollue la surface des terrains pourrait être réglée si les terrains étaient entretenus et cultivés comme cela avait toujours été fait par le passé. Au vu des orientations définies par le département et la région concernant les questions écologiques et environnementales, c'est étonnant qu'aucun changement de qualification ne soit prévu pour cette grande zone abandonnée. En outre, il n'y a pas de document disponible sur la plateforme à propos de l'étude des sols pollués</p>	Le PLUI n'a pas vocation à gérer les dépôts sauvages. Le zonage N ou A correspond à la volonté de la collectivité de développer une occupation agricole (projet Cœur vert) conformément à l'OAP de secteur à enjeux métropolitains n° 11. Le projet Cœur Vert a mis en culture une partie des terres polluées. Il n'est pas exclu de porter sur d'autres terres une reconquête agricole. Le zonage A n'est pas incompatible avec une mise en valeur des espaces naturels.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																							
Mail 4		X																					sur la commune de Carrières sous Poissy. Une étude renouvelée serait opportune en près de 20 ans la chimie des sols a sûrement changé (pour ceux qui ne sont pas couverts de déchets) Il serait plus judicieux de passer la plaine en Zone Naturelle à défaut de la rendre constructible.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 5	X																						M. LABORDE a écrit : Pour avoir contribué a l'élaboration du PLU de JUZIERS en tant que conseiller municipal, j'ai pu constater que son respect est au bon vouloir du maire et des adjoints qui le font ou non appliquer. Pour certaines compétences transférées à GPSEO (le réseau routier et les plans d'alignements) c'est impossible d'avoir une réponse malgré plusieurs demandes. Concernant les PLU COMMUNAUX élaborés par le conseil municipal, ceux-ci sont modifiés d'autorité et sans aucun respect des citoyens (cas de la ZONE 109 à BRUEIL en VEXIN) par la préfecture au seul profit d'une entreprise. Cette consultation des citoyens est comme de la poudre de perlimpinpin ...un simulacre de démocratie. Je m'oppose donc formellement à ce PLUI puisqu'il enfreint la directive communautaire 2001 / 42 / CE. Quand les élus de GPSEO et 85 % des contributeurs de l'enquête publique rejettent un projet de carrière, l'Etat n'a aucune légitimité à bafouer le droit (des citoyens de disposer d'un air sain, d'avoir des terres fertiles et des réserves en eau préservées) de les exposer a une cimenterie en infraction a la législation depuis 2015 (contrôle DRIEE) d'accorder un nouveau délai pour un droit à polluer 2022. On ne peut accepter de voir s'éloigner le centre de décision qui régit l'occupation des sols de nos communes, quand l'Etat n'est pas capable de faire respecter les PLU EN COURS. CONTRE LE PLUI	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUI, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUI), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.
Mail 6																							M. DUPONT affirme : Sur la commune de Limay le zonage en zone UDb dans la zone de la rue du docteur Vinaver rend la quasi-totalité des terrains non constructible. En effet, le retrait imposé en limite séparative de 6m (10m si zone NV) réduit de manière drastique la possibilité de construction. Et par extension, les constructions déjà établies ne sont pas conformes à cette proposition de PLU. Pourtant un petit nombre de parcelles de ce secteur sont déjà en zone UDa (y compris en limite d'une zone NV) pourquoi ne pas généraliser cette sous zone dans ce secteur ? Ce zonage permettant des constructions de qualités et plus représentatif de la réalité.	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUI prévoit des règles qualitatives permettant des extensions

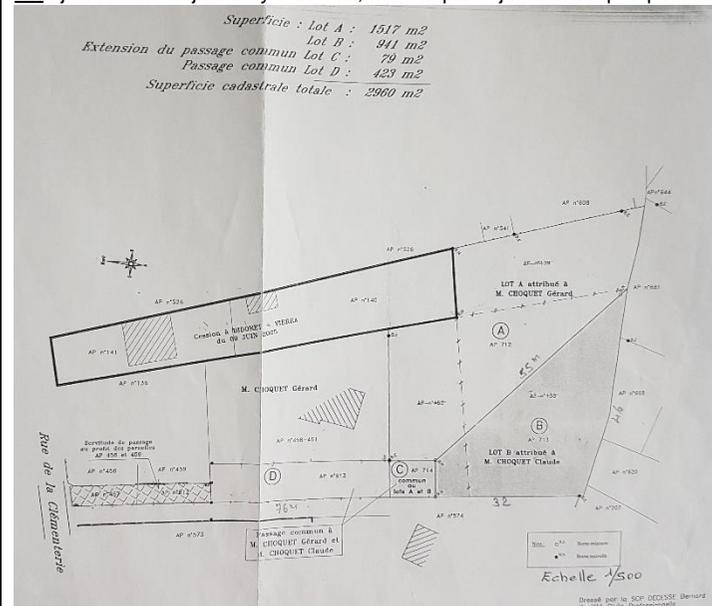
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																							
	Mail 9																					M. CHOQUET a écrit : (Idem Mail N°8)	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Redécoupage du cœur d'îlot est à étudier.
	Mail 10																					VILLENES INITIATIVES ET EXPRESSION : (Fait référence à un fichier qui n'a pas été joint)	Absence de la pièce jointe
	Mail 11							X														M. HAGMANN a écrit : je souhaite vous faire part de mes observations et vous prie de considérer d'apporter la modification suivante à la classification de la zone 1AUAd dans le document EP19232_29108_Juziers_Projet_PLUi_Com_Vers_AP_POR_900_1200.pdf du PLUi Actuellement et suivant votre plan, cette zone porte la classification : 1AU - Zone à urbaniser mixte Je voudrais recommander de la modifier à une des catégories suivantes : - cœur d'îlot et lisière de jardin - Boisement urbain Motivation : L'ensemble de la zone en question est un îlot de verdure, poumon vert de Juziers et éco système abritant des arbres proches de la centenaire, de nombreux rares espèces de flore et faune protégés. Transformer cette zone en habitations serait détruire cette biodiversité et d'appauvrir Juziers d'une	La zone 1AUAd vise la réalisation d'une opération d'aménagement encadré par une OAP de secteur communal. Cette OAP porte sur la réalisation d'une quarantaine de logements à l'Hectare afin de permettre à la commune de répondre à ces engagements SRU (40% de lots aidés prévus). L'OAP prévoit l'aménagement d'espaces verts en lien avec le tissu environnant. La partie nord de cette zone est classée en zone naturelle donc protégée. Les projets d'aménagement en cours d'études prévoient une urbanisation conforme aux règles de densité et d'implantation définies dans l'OAP en privilégiant la constructibilité sur la partie sud, ce qui préfigure que la partie nord restera en zone verte et donc contribuera à la préservation des milieux

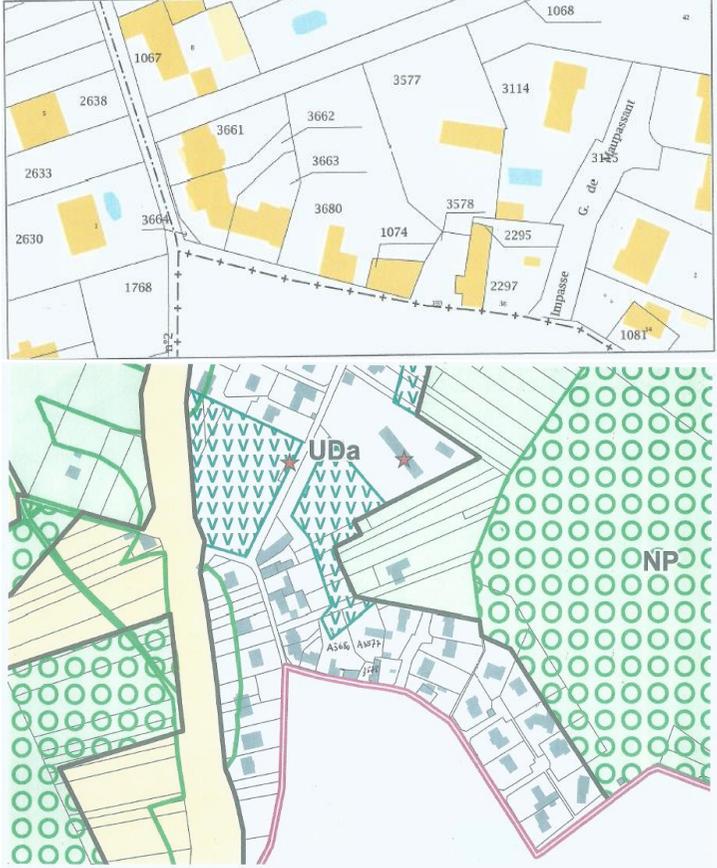
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.							
	Habitat																											
	Patrimoine bâti et/ou paysager																											
	OAP échelle communale																											
	OAP enjeux métropolitains																											
	OAP commerce et artisanat																											
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																											
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																											
	Conso espaces naturels et agri																											
	Développement économique																											
	Cadre de vie et environnement																											
	Proposition changement zonage																											
	Espaces Boisés Classés EBC																											
	Dossier et règlement écrit																											
	Règlement graphique																											
	Emplacements réservés																											
	Mobilité et stationnement																											
	Dossier -composition-organisation																											
	Autres problématiques du PLUI																											
	Hors sujet PLUI																											
																						zone naturelle qui mérite définitivement une protection. Mis à part cela, construire cette zone résulterait dans une augmentation non-tolérable de trafic dans la rue du Marais déjà bien chargée. Quelques exemples : <u>Faune</u> : p.ex. : Chouette hulotte, La chouette hulotte bénéficie d'une protection totale sur le territoire français depuis 1976. Il est donc interdit de la détruire, la mutiler, la capturer ou l'enlever, de la perturber intentionnellement ou de la naturaliser, ainsi que de détruire ou enlever les œufs et les nids et de détruire, altérer ou dégrader leur milieu. Qu'elle soit vivante ou morte, il est aussi interdit de la transporter, colporter, de l'utiliser, de la détenir, de la vendre ou de l'acheter. p.ex. : Orvet fragilis (Anguis fragilis Linnaeus), crapauds Espèces protégées selon les modalités décrits dans l'Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. <u>Faune</u> : p.ex. Orchis purpurea	naturels concernant la faune et la flore et sa biodiversité. C'est une opération ciblée dans le PLHI approuvée 02/2019 qui s'impose au PLUI.					
Mail 12				X																	<u>Mme VANTHOURNOUT a écrit</u> : Je trouve ahurissant que ce PLUI ait pu être voté en l'état par les élus de notre commune étant donné qu'il prévoit par l'OAP des Martrains de défigurer complètement le quartier historique de Mantes la Jolie, en démolissant une bonne cinquantaine de maisons individuelles et surtout des dizaines d'espaces verts pour les remplacer par des petits immeubles. Ce PLUI en l'état, et en particulier l'OAP des Martrains est tout simplement INACCEPTABLE pour la commune de Mantes la Jolie !!!	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.						
Mail 13														X	X						<u>Mme SABBAH-PERRIN a écrit</u> : Dans le cadre du prochain PLUI de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice BERTEAUX, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrézy, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumise à l'existence d'une Bande de Constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice BERTEAUX à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrézy, et la condamnant à devenir dans quelques années une avenue sans âme déployant de chaque côté des immeubles de 9 mètres de haut sur une largeur de 20 mètres. Pour rappel le zonage actuel d'appartenance de la partie « impaire » de l'Avenue Maurice BERTEAUX stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% ! En outre le recul d'uniquement 3 mètres prévu en zone Uda semble difficilement acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensemble bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est néanmoins à l'étude.						

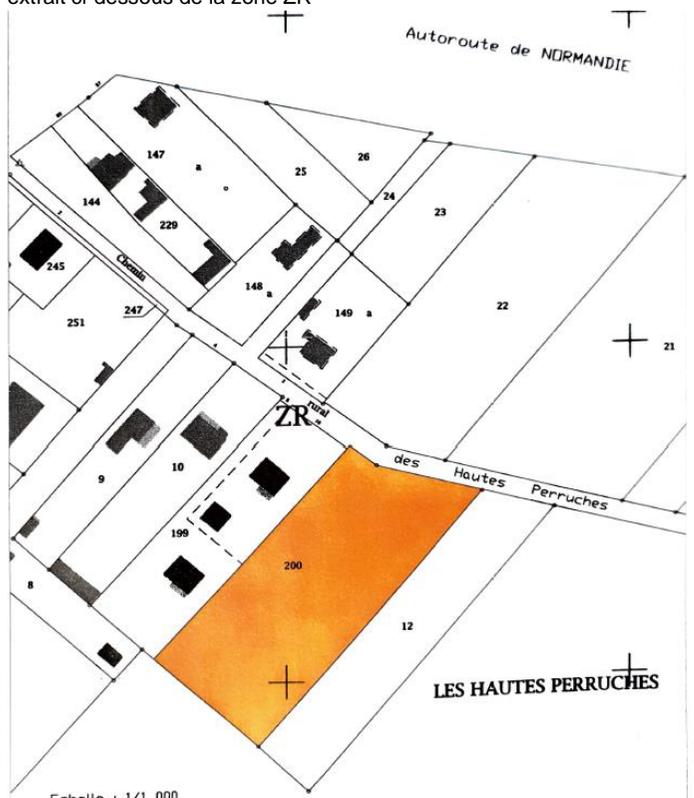
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>puissent se retrouver à une distance de 3 mètres d'un logement collectif de 9mètres de haut. D'un point de vue patrimoine architectural, l'AVAP d'Andrésy décrit l'Avenue Maurice BERTEAUX comme suit :</p> <p>On trouve le charme du passé rural d'Andrésy. La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg. Et plus particulièrement concernant le secteur B12. Ce quartier s'organise autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésy. Les nombreuses villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XIXe siècle.</p> <p>Il est donc primordial de pouvoir préserver ce patrimoine, car c'est toute une partie de ces pavillons et meulières, dont deux édifices appartenant à l'inventaire du patrimoine IDF :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 32 Avenue Maurice BERTEAUX • 87 Avenue Maurice BERTEAUX <p>Dont il est aujourd'hui question à travers le prochain PLUJ.</p> <p>Je propose donc un nouveau point de réflexion afin de permettre un développement cohérent de l'urbanisation d'Andrésy, tout en restant en adéquation avec les principes de base du PLUJ, qui, je le rappelle, a pour objectifs clairement énoncés par la CU de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti » • « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie » • « Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie » • « Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes » <p><u>Requête auprès de la GPSEO</u></p> <p>En considération des éléments énoncés ci-dessous, je sollicite la CU afin de travailler sur la création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant à minima sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésy, et présentant les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hauteur maximale de 9 mètres • Pas de Bande de Constructibilité • Retrait/Recul : 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<ul style="list-style-type: none"> o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o de 8 mètres entre les constructions et la voirie <p>• Coefficient d'emprise au sol de 30%</p> <p>La municipalité d'Andrésey porte ce projet uniquement sur la partie impaire de l'Avenue Maurice BERTEAUX, ce qui est une hérésie architecturale car l'Avenue Maurice BERTEAUX possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, qui sont d'ailleurs tous deux classés en zone AVAP.</p> <p>Cette proposition s'appuie également sur le fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> • qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare (extrémité de l'Avenue Maurice BERTEAUX) • que les zones de veilles foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésey afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en la matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers • que l'Avenue Maurice BERTEAUX connaît déjà de manière quotidienne des difficultés de circulation avec les bus de la ligne 11 CSO circulant dans les 2 sens et des voitures circulant sur les trottoirs • qu'une augmentation de circulation sur l'Avenue augmenterait de manière sensible les risques d'accident de la route aux abords du collège (Carrefour à l'Angle de l'Avenue Maurice BERTEAUX et de la rue de Chanteloup) 	
Mail 14															X							<p>M. CHOQUET a ajouté (Voir Mails 8 et 9) : Depuis DECEMBRE 2018, je demeure donc, au 7 ALLEE DE BROUAGE - 17570 LES MATHES - TEL 0632951424 - Je suis MR CHOQUET CLAUDE, auparavant, nous habitons VILLENES SUR SEINE, et ce, depuis 73 ans, ou je suis né, mes parents et grands-parents y habitaient aussi., Rue de la Clémenterie. Au décès de mes parents, j'ai hérité de ce terrain, dont photocopie ci-dessus, qui est placé, Rue de la Clémenterie à VILLENES SUR SEINE, - PARCELLE AP 713 - LOT B de 941 M² ; Terrain plat, engazonné avec quelques arbres fruitiers que j'ai plantés, bien-entendu ce terrain, depuis Décembre 2018, n'est plus entretenu. Celui-ci était en ZONE CONSTRUCTIBLE, avec un passage commun, il est muni du tout à l'égout et entouré de pavillons. (il a été classé en >Janvier 1979, terrain zone, je ne sais plus quoi...)</p> <p>Moi, habitant les Charentes Maritimes, se terrain, ne sera plus entretenu, par contre, nous avons un acheteur depuis Janvier 2019, qui attend, car il veut construire un pavillon. Nous aimerions que vous revoyiez de plus près, tout</p>	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Redécoupage du cœur d'îlot est à étudier.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ceci, et de nous permettre de vendre ce terrain à construire. Dans l'attente d'une réponse positive de votre part, et vous remerciant par avance, de ce qui sera fait. En pièce jointe le plan du terrain. PS : je vous aie déjà envoyé un mail, mais la pièce jointe n'est pas passée.	
Mail 15																					M. DEPARIS a écrit : Je vous prie de trouver ci joint le dossier de mes observations que je vais présenter au commissaire enquêteur lors de la permanence prévue à MEDAN le 19 juin 2019 de 9h à 12h. NDLR : Un fichier de 9 pages est joint à cette observation demandant la suppression de la zone UDa concernant ses parcelles A3680 et A3577 dont extrait joint	Les cœurs d'îlot, tels que définis dans le Rapport de présentation (partie 3.1, p. 36), correspondent à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires et participent ainsi à la trame verte urbaine. Au vu des éléments photographiques fournis, les cœurs d'îlots visés par la demande correspondent à la définition des objectifs poursuivis.



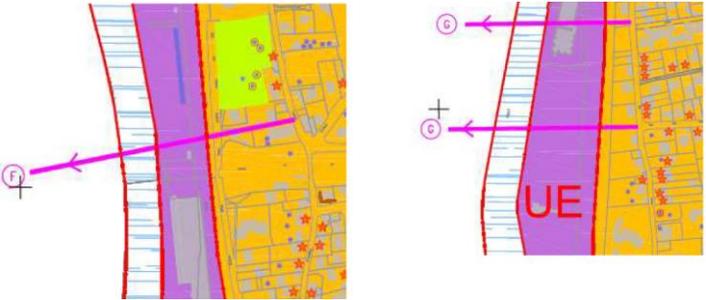
Thèmes												Commentaires										Avis et commentaires techniques du GPSEO																					
←Observations Courriers ou mails		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2																				
		Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.																					
Mail 16				X											X								 <p>Mme LE RUMEUR a écrit : En consultant l'urbanisme de la ville de Rosny-sur-Seine j'ai lu que vous envisagez des aménagements dans cette zone, or je suis propriétaire du terrain Z 200 et je vous sollicite afin de vous demander de faire passer ce terrain constructible car il est limité au terrain Z199 qui est</p>	La parcelle concernée est en zone NP. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique comme au PLU actuel. Elle																			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>bâti depuis plus de trente années. Vous trouverez les documents en pièces jointes</p> <p><u>NDLR</u> : Un document de 20 pages a été joint à cette observation dont un extrait ci-dessous de la zone ZR</p>  <p>Echelle : 1/1 000</p>	<p>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'OAP TVB. Elle comprend deux secteurs : NPh, qui correspond aux zones naturelles humides, et NPr, qui correspond aux réservoirs de biodiversité. Le terrain concerné se situe dans un environnement qualitatif naturel qu'il n'est pas envisagé de modifier. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.</p>
Mail 17								X						X								<p>M. ANDUIX affirme : Le dossier du PLUi est un document complexe mais très intéressant. Le mode d'emploi joint au dossier est utile pour manipuler et comprendre l'articulation des différentes pièces du dossier. Sensible à la</p>	Le PLUi sera explicité sur ce dispositif.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLU																									
	Hors sujet PLU																									
																					gestion économe de l'espace, le dispositif mis en œuvre s'agissant des règles de stationnement permettant de mutualiser des places de stationnement pour une ou plusieurs opérations est bien. Cependant le dispositif mutualisation et foisonnement présenté dans la partie 1 du règlement mériterait d'être précisé. J'ai du mal à comprendre l'articulation entre la réduction du nombre de places de 20 % possible et la nécessité de devoir respecter le nombre de places au moins égal à celui correspondant à la destination générant le plus de place de stationnement prévues.					
Mail 18			X																		M. RENAN a écrit : Habitants récents d'Andrésy, je ne partage pas l'inquiétude de certains habitants concernant le zonage UDa sur la rue Maurice Berteaux. J'ai assisté à de nombreuses réunions publiques et justement le zonage UDa permet la protection des fonds de terrain en espace vert. D'ailleurs les fonds de terrains ne sont pas constructibles ce qui assurent une véritable protection des fonds de terrains et une organisation urbaine cohérente. J'ai bien compris que l'AVAP était toujours prioritaire et que la protection patrimoniale était une priorité pour le PLUi. Je suis contre des distances d'implantation de 8 mètres en cas de baie. Une hauteur de 6 m est raisonnable. Soit 1 étage. 9m correspond à la hauteur totale hors façade. Comment justifier de telles différences avec nos communes voisines ? Je suis pour la protection des fonds de terrains.	Cf réponse n° 13				
Mail 19																					M. SAUGE expose : Je suis propriétaire d'un foncier situé au 104 rue de l'Hermitage à Orgeval et qui a fait l'objet d'une division parcellaire. Ce bien se trouve en lisière de forêt. Le règlement du PLU actuellement applicable permet la construction d'un pavillon individuel. À la lecture des documents graphiques du projet de PLUi, j'ai eu la mauvaise surprise de découvrir que le périmètre de l'espace boisé venait désormais empiéter mon terrain. Je précise que les arbres présents sur ce terrain correspondent principalement à des rejets et n'ont pas de valeur particulière, d'où mon grand étonnement. Je pense que la nouvelle proposition du périmètre dit « espace boisé » a été établie à partir d'une simple vue Google Earth. C'est une approche qui me semble légère et qui est lourde de conséquence car le nouveau PLUi me rendrait ce terrain inconstructible. Le préjudice subi serait lourd de conséquence si la vente de ce terrain actuellement constructible ne pouvait se faire, alors que le détachement parcellaire a été fait dans cette optique, avec une déclaration de division parcellaire obtenue purgée et avec un PC d'un pavillon individuel délivré mais actuellement attaqué. En effet, nous avons vendu notre ancienne maison connexe au terrain en question avec une importante moins-value, du fait du détachement de cette parcelle foncière constructible.	Le massif boisé s'est étendu, ce qui explique la différence avec le PLU actuel d'Orgeval. Les modalités d'application de la bande est défini dans la partie 1 du règlement qui prévoit seul les sites urbains constitués sont exemptés de cette protection. Le projet du contributeur a fait l'objet d'une déclaration préalable en janvier 2018 qui vient cristalliser les droits à construire. Aussi, le cœur d'îlot sera réduit pour prendre en compte la non-opposition à la déclaration.				

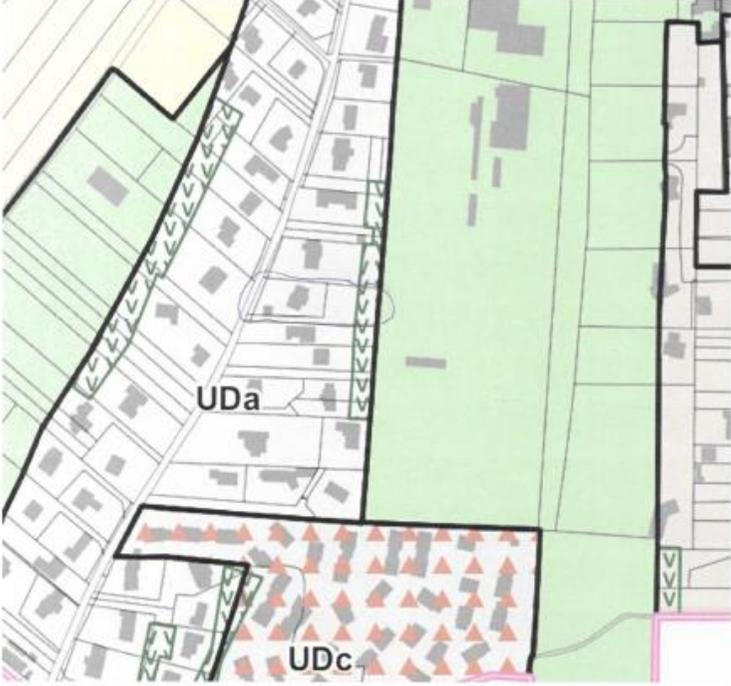
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																					Le projet de PLUI remettrait en cause cette constructibilité et viendrait de fait nous causer un fort préjudice financier. Cette situation ne peut être acceptée et nous ferons alors usage de tous les moyens possibles pour faire valoir nos droits. De plus, le problème de cœur d'îlot est semble-t-il venu se rajouter à ce périmètre d'espace boisé. En conséquence, je demande à ce que le périmètre de lisière de forêt soit modifié et remis tel quel sur la base de l'actuel plan de zonage du PLU applicable sur Orgeval, et que les inscriptions nouvelles de Cœur d'îlot soient modifiées pour qu'elles ne viennent pas grever la constructibilité de mon terrain.					
Mail 20																X	X				Mme BOSSUAT-ROULE a écrit : Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre dossier d'observations pour notre propriété sise 484 rue du Maréchal Leclerc à Villennes sur Seine dans le cadre de l'enquête publique du PLUI GPSEO. NDLR : Est jointe à cette observation un dossier de 21 pages contestant que les parcelles 123 et 591 seraient dans le futur périmètre « cœur d'îlot et lisière de jardin » et en zone UDd et seraient donc dans l'avenir quasiment totalement inconstructibles.	Erreur manifeste de la taille du cœur d'îlot. La parcelle se situe en zone Udd au PLUI. Au regard de la taille du cœur d'îlot couvrant l'intégralité de certaines parcelles (AC 123 et AC 591), il est proposé de réduire le cœur d'îlot.				
Mail 21			X	X														X			Mme GIRAUD fait observer : Le dossier d'enquête publique est complexe. J'ai donc axé la lecture sur la commune dans laquelle je réside : Chapet. Mes remarques sont les mêmes que lors de l'enquête du PLU de Chapet, car je n'ai pas trouvé de réponses ou axes d'améliorations suite aux différentes précédentes remarques. Suite au projet de l'OAP du Mitan, les zones et sens de circulation actuels de Chapet qui en font un village-rue, les projets de mobilités nécessaires sur le territoire, l'arrivée d'Eole en gare des Mureaux et des Clairières de Verneuil, je ne visualise toujours pas comment voitures, transports (et pourquoi pas vélos et piétons) pourront cohabiter sur la commune étant donné que les voies principales sont inadéquates pour recevoir tous ces modes de déplacement et déjà saturées matin et soir. Je ne visualise pas car aucun projet pour combiner ces éléments n'est proposé. L'axe sortant vers Les Mureaux passe par la rue historique de Chapet : la Grande Rue. Le commissaire-enquêteur, lors de l'enquête-publique du PLU et suite aux remarques des chapetois, avait également constaté que la circulation ressentie sur cet axe était trop importante. Un grand nombre de façades remarquables à préserver (mentionnées sur le plan de zonage) s'y trouvent. Actuellement, la circulation intense pendulaire dégrade le bâti ancien et rend très dangereuse la circulation piétonne ou cycliste. La chaussée et les trottoirs sont particulièrement inadaptés et accidentogène entre les 2 derniers panneaux Stop vers la sortie des Mureaux et A13. Sans compter sur les incivilités routières récurrentes (de conduites et verbales).	Deux emplacements réservés sont dans le PLUI : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO								
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.								
	Habitat																													
	Patrimoine bâti et/ou paysager																													
	OAP échelle communale																													
	OAP enjeux métropolitains																													
	OAP commerce et artisanat																													
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																													
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																													
	Conso espaces naturels et agri																													
	Développement économique																													
	Cadre de vie et environnement																													
	Proposition changement zonage																													
	Espaces Boisés Classés EBC																													
	Dossier et règlement écrit																													
	Règlement graphique																													
	Emplacements réservés																													
	Mobilité et stationnement																													
	Dossier -composition-organisation																													
	Autres problématiques du PLUI																													
	Hors sujet PLUI																													
																						<p>Pour Chapet, il est important qu'un projet ambitieux de déplacements et de stationnement au sein du village soit mis en place car sur les axes passagers, nous en arrivons à la loi du plus fort, la loi du "tout véhicule". A l'opposé des politiques actuelles. Nous insistons depuis le début des réunions publiques de l'OAP du Mitan et du PLU pour que les pouvoirs publics anticipent les modes de circulation suite à l'arrivée des futurs habitants, boostés par l'OAP et l'arrivée prochaine d'Eole.</p> <p>Le contournement de Chapet a été réinscrit au PLU, mais soumis à la réalisation de la déviation RD154. Le contournement de Chapet est à ce jour à échéance... non connue. Pourtant, la livraison des projets en cours est soumise à un planning...Merci d'avance de tenir compte des remarques émises lors de l'enquête-publique, approuvées par le Commissaire-enquêteur, mais malheureusement sans considération par les pouvoirs publics. Cette requête répond pourtant à une des missions que s'est fixée la GPSEO, écrite en toutes lettres dans ce dossier : préserver les espaces ruraux et œuvrer pour la mobilité. Nous espérons sincèrement recevoir de réelles propositions, à la hauteur des enjeux.</p>								
Mail 22		X																			X	<p>M. OUARRA a écrit : J'écris ce message en tant que vernoliteain concernant la mosquée de Vernouillet. Notre souhait étant d'avoir un lieu de culte digne et décent pour le bien-être de la communauté musulmane et de la ville. Nous avons comme souhait de démolir et reconstruire la mosquée car celle-ci n'est pas assez grande pour accueillir la totalité des fidèles afin d'éviter de prier dehors.</p>	Conformément aux demandes de la commune et de l'Etat, le PLUi rendra possible le projet de démolition et de reconstruction de la mosquée.							
Mail 23		X																			X	<p>M. OUARRA a écrit : J'habite Les Mureaux et je vais régulièrement prier à la mosquée de Vernouillet. Nous avons besoins pour la dignité de la communauté musulmane, le démollissement et l'agrandissement de la mosquée afin d'éviter d'ériger des tentes à l'extérieur lors de prières du vendredi et des fêtes musulmanes. Nous aimerions avoir comme toutes les autres religions un lieu de cultes digne et correct.</p>	Conformément aux demandes de la commune et de l'Etat, le PLUi rendra possible le projet de démolition et de reconstruction de la mosquée.							
Mail 24			X																			<p>M. MOUTENOT a écrit : Opposition à la suppression des cônes de vue urbains présents dans le PLU de Conflans Sainte Honorine et absents dans le PLUI. 14 Cônes de vue urbains ont été définis et inscrits dans le PLU de Conflans-Sainte-Honorine. Ceux avaient été décrits en 2013 pour leur intérêt patrimonial (voir étude AVAP de 2013), permettant depuis les rues hautes du centre-ville et des côtes de vanne, de faire bénéficier les piétons de vues sur les coteaux et sur les monuments historiques de la ville donnant son charme à la ville (château, église, tour montjoie), intéressants ou paysagers (serres, coteaux d'Andrésy Maurecourt) ou particulièrement représentatifs de la ville, du vieux Conflans en particulier, (vues sur les toits étagés par niveaux</p>	Après analyse, les cônes de vue présentés dans le PLUi, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat.							

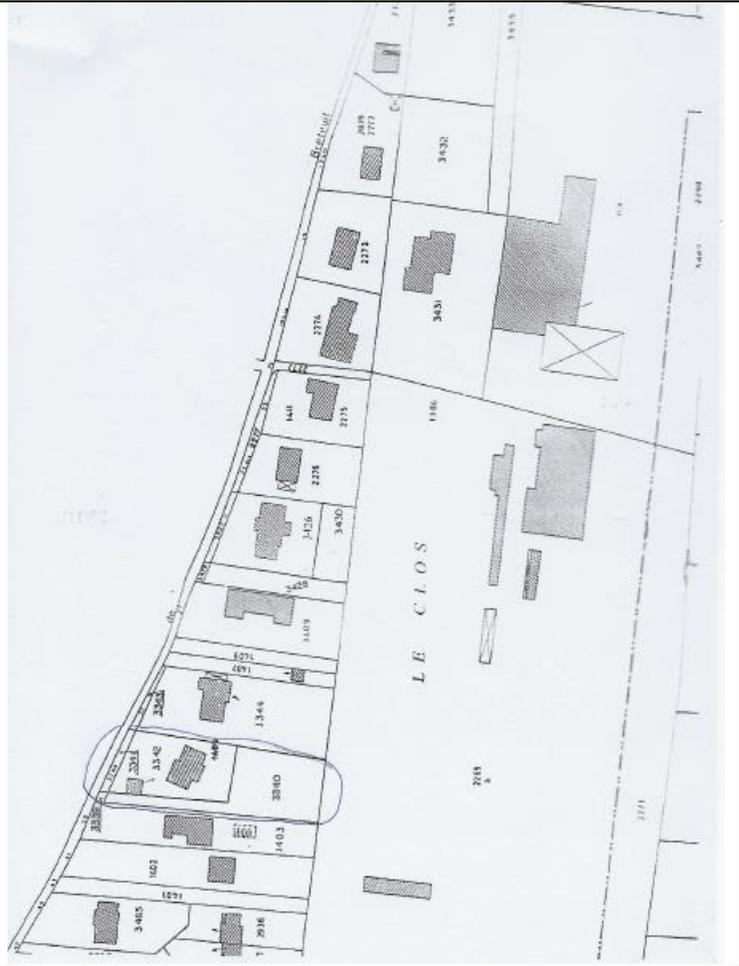
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI						
																						Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
																								d'altitude). Des extraits du PLU de Conflans-Sainte-Honorine sont visibles en pièce jointe. Ces cônes de vue précis ont disparu dans le PLUI. Rien n'empêcherait désormais un projet immobilier, même qui respecterait les autres règles du PLUI, de dégrader ou supprimer ces vues remarquables sur notre patrimoine. Je souhaite par conséquent la réintégration de ces cônes de vues dans le PLUI, pour participer à leur protection.		
																										
																								PLU de Conflans Sainte Honorine : Cônes de vue sur le vieux Conflans		
																										
																									Cône de vue sur les coteaux, cotes de vannes	

Thèmes	Commentaires																			Avis et commentaires techniques du GPSEO		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		20	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 25			X																		M. MOUTENOT a écrit : Complément à l'observation 25 sur les cônes de vue urbains de Conflans Sainte Honorine : En pièce jointe, les extraits du règlement du PLU de Conflans non repris dans le PLUI à ce jour, constituant une protection claire de ces cônes de vue, concernant les riverains intéressés et les passants, qui a disparu dans le PLUI.	Après analyse, les cônes de vue présentés dans le PLUI, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat.
Mail 26			X	X						X											Mme MATHIEU a écrit : Habitante du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie, je m'oppose à l'OAP prévue dans le projet de PLUI du GPS&O qui doit être voté définitivement en Décembre 2019. Cette OAP prévoit la construction d'immeubles desservis par de nouvelles routes en fond de parcelles au prix de la destruction de nombreux jardins et habitations ! Ce quartier est un lieu chargé d'histoire à proximité immédiate de la Collégiale, petite sœur de la Cathédrale Notre-Dame de Paris. C'est un lieu qui a vu s'installer progressivement au cours du temps une mixité sociale équilibrée où les demeures les plus modestes côtoient les meulières les plus charmantes. Alors pourquoi le défigurer, l'enlaidir, le sur-urbaniser, le couvrir de béton comme le propose cette OAP ? Pourquoi abatte toutes ces maisons ? Pourquoi dévaster tous ces jardins ? A l'heure où l'écologie est devenue une priorité nationale, n'est-il pas nécessaire au contraire de préserver cet environnement ? Je m'associe donc pleinement à la démarche citoyenne des 430 habitants des Martraits qui se sont mobilisés de façon massive et spontanée contre cette OAP en signant une contribution pour la Sauvegarde du Patrimoine Historique de Mantes-la-Jolie, contribution qui sera remise en main propre à Mme LECOMTE, Commissaire-Enquêteur, lors de sa permanence à Mantes-La-Jolie. J'apporte également mon soutien à M. COGNET, Maire de Mantes-la-Jolie et à M. SANTINI, son adjoint à l'Urbanisme, qui ont demandé la suppression de cette OAP dans leurs réserves au projet de PLUI.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 27														X							M. et Mme AZEVEDO ont écrit : Nous habitons au 37 Bis rue de Breteuil 78670 MEDAN (section cadastrale 3342 et 3341) et nous avons acheté il y a environ 3 ans un terrain constructible (section 3340 et 3339) derrière notre parcelle. Le nouveau PLU stipule que la parcelle 3340 est inconstructible ? Nous ne comprenons pas cette décision qui dévalorise totalement notre bien acheté 330 000 € !! Nous ne comptons pas construire dans l'immédiat mais nous avons acquis ce terrain pour l'avenir. De quel droit peut-on rendre un terrain inconstructible ? Ce dernier ne vaut plus rien alors ? Merci de tenir compte de nos inquiétudes	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les 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 en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas proposé de changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 28										X											M. DESCHAMPS a écrit : Je vous fais part de mes observations concernant les zones dont vous avez la charge d'entretien concernant la ville de Juziers je trouve que dans l'ensemble ces parties ne sont pas souvent entretenues convenablement.	Hors sujet PLUi
Mail 29		X	X																			M. THIERRY a écrit : Les éléments concernant la protection du patrimoine architectural et paysager de Villennes sur Seine sont incomplets et comportent de nombreuses erreurs. En effet, les associations villennoises ont fourni au GPSEO un dossier complet et très bien documenté présentant les 146 éléments de patrimoine architectural et naturel or ces 146 éléments n'y figurent pas, pourquoi ? Les associations ont également demandé que Villennes (couplé à Medan) forme un SPR (Site Patrimoine Remarquable), comment se fait-il que cela ne figure pas dans le document ? De plus, les projections en termes de futures constructions dans le centre du village (notamment sur les anciens terrains de tennis), sur le quartier de Breteuil et sur le quartier de Fauveau sont intenables. La commune est déjà à saturation en termes d'équipements et de circulation. Il est impératif de sanctuariser le centre du village de toute nouvelle construction et de réduire drastiquement le nombre de constructions envisagées sur les quartiers de Fauveau et Breteuil.	Les éléments transmis par l'association ont déjà été repris et seront complétés. La création d'un Site patrimonial remarquable n'a pas été retenue dans le cadre du PLUi actuel, s'agissant d'une procédure spécifique. L'OAP de Breteuil et L'OAP de Fauveau sont conservées. Elles sont identifiées au PLHi pour répondre aux obligations SRU et le PLUi doit être compatible avec le PLHi.
Mail 30				X				X			X											M. et Mme MORIZUR ont envoyé la lettre suivante : Nous intervenons auprès de vous suite au PLUi envisagé dans le quartier des Martrains de Mantes la Jolie. Comme précisé ci-dessus nous demeurons au 47 Rue Saint Vincent et constatons que le projet qui semble établi depuis 2016 et dont nous avons eu connaissance en Avril dernier, prévoit des modifications importantes dans notre quartier modifiant complètement le paysage si cher aux Mantais. En examinant le schéma d'aménagement nous voyons la création de voies, empiétant largement certaines propriétés, et dont la nécessité n'est pas prouvée. Il en va ainsi de cette voie qui part de la rue de la Pompe et qui rejoint les abords de notre maison, contournant ainsi la rue Saint Vincent qui continue à exister ! Nous voyons aussi que certaines habitations, certaines face à nous, doivent être abattues au profit d'immeubles. Ces habitations sont plus que centenaires et leurs jardins, comme en de nombreux endroits des Martrains, sont cultivés, favorisant ainsi la biodiversité. Il serait dommageable et incompréhensible que ce projet gigantesque soit mené à ses fins, dénaturant totalement ce pré carré que tous les habitants de Mantes se plaisent à admirer, grâce aux soins que chacun y apporte. Cette lettre nous permettant de manifester notre état d'âme face à ce projet abracadabrantesque, nous nous y opposons formellement.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

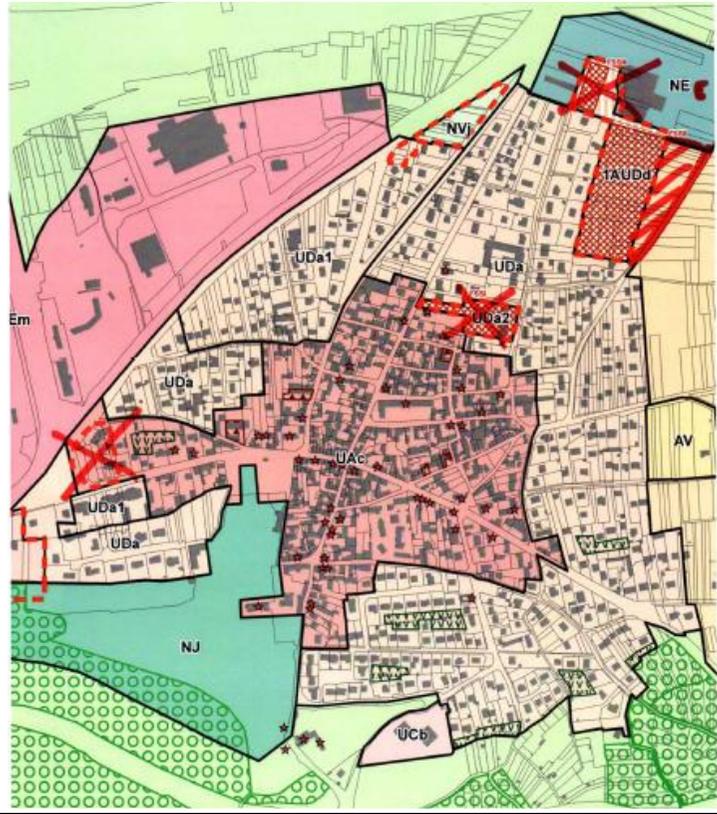
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 31														X	X						<p>M. COMTE déclare : Je suis le propriétaire des parcelles 1671 et 1673 sur la commune d'Hardricourt. Je viens de voir que dans le nouveau PLUI, ces parcelles ont une classification NV. Elles sont donc inconstructibles. Je trouve que cette classification est une anomalie.</p> <p>En effet, le terrain est proche de la gare où justement, il est question de densifier l'urbanisation. De plus le terrain est limitrophe au cœur du village. Nous sommes situés en plein centre-ville à quelques mètres de la mairie et de la mairie. Le château des tourelles qui se situe de l'autre côté de la rue est en zone UAd. Nos autres voisins limitrophes sont en zone UDa. Notre demande est donc de pouvoir reclassifier tout ou partie de nos parcelles soit en zone UAd soit en zone UDa</p>	Cette parcelle est classée en zone N comme le PLU actuel d'Hardricourt qui protège également le jardin en continuité écologique. Elle contribue ainsi à la création d'une ceinture verte autour du centre-bourg. Le PLUi maintient cette protection qui contribue à la protection de la trame verte urbaine au sein des tissus urbains existants, tout en permettant une extension mesurée pour les constructions existantes. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles.
Mail 32			X							X											<p>M. ou Mme FAURE a écrit : Nous avons appris récemment, par courrier de M. Cognet, maire de Mantes la Jolie, le projet de PLUI du GPSEO concernant le quartier des Martraits, où se trouve notre propriété.</p> <p>Nous nous opposons fermement à ce projet qui prévoit la destruction de nombreuses maisons (dont la nôtre) et jardins qui offrent actuellement une réelle qualité de vie à notre quartier.</p> <p>Sa densification, avec construction d'immeubles, est contraire aux éléments figurant dans le PLUi (Présentation du territoire et données non techniques, p. 40) où il est écrit que ce secteur est localisé en ZPPAUP, AVAP ou SPR de qualité patrimoniale à respecter. Nous soutenons l'opposition de M. Cognet, qui demande le retrait de l'OAP dans les Martraits.</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	
Mail 33														X							<p>Mme ALOISETTI affirme : Je suis la propriétaire de la parcelle AP98 (Orgeval) classée moitié en zone urbaine, autre moitié en zone UAh (non constructible) alors que cette parcelle déjà construite et est entourée de zones constructibles devant, derrière et sur les côtés. Elle devrait être placée en totalité en zone constructible. Est-il possible de modifier cela lors du nouveau PLUi ?</p>	Il n'est pas envisagé de modification de zonage en accord avec la limitation des espaces naturels et agricoles. Le terrain est classé en zone UDa au PLUi, seule la Bande de constructibilité principale de 20 à 25 m est constructible.	
Mail 34			X				X			X											<p>M. KROLL a écrit : Je suis un habitant d'un joli quartier les Martraits depuis quelques années dans une maison ancienne de 1925 agrémentée d'un jardin, dans laquelle je suis né. Aujourd'hui tout cela est menacé par l'OAP les martraits dans le cadre du PLUI actuellement à l'étude.</p> <p>Je dois me retrouver avec des bâtiments derrière chez moi, d'où une nuisance visuelle et sonore. Il faut y ajouter une dévalorisation de mon bien ainsi qu'une dégradation de ma qualité de vie et cela sur l'ensemble du quartier. A l'heure où l'émotion a été importante lors de l'incendie de Notre Dame et de la prise de conscience de notre passé ne faut-il pas se poser et réfléchir plus sereinement sur notre avenir. Pourquoi vouloir bétonner</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						absolument ce poumon de verdure que constitue également le quartier des Martraits. L'écologie est un enjeu national et mondial faut-il l'oublier ? Je m'oppose à cette OAP et je soutiens le Maire de Mantes La Jolie qui demande le retrait de celle-ci dans son courrier du 13 mai 2019. Il faut en demander la suppression tout simplement pour éviter que cette OAP ne puisse ressurgir un jour ou l'autre.	
Mail 35			X								X											M. THOMAS a écrit : Je suis habitant du quartier des Martraits à Mantes La Jolie depuis mon enfance. Ce quartier m'a vu grandir, faire ma scolarité dans un environnement propice à l'épanouissement d'un enfant. Ce quartier chargé d'histoire, je ne peux imaginer qu'on puisse le dénaturer en détruisant maisons et jardins pour en faire un quartier bétonné comme on en trouve beaucoup autour des gares RER à l'instar de ce qui s'est passé à Poissy. L'écologie pour nous jeune génération est une priorité, Mantes La Jolie est déjà bien pourvue en immeubles et programmes immobiliers qui sortent de terre régulièrement, c'est pourquoi je m'oppose à l'OAP des Martraits prévue dans le PLUI qui doit être voté en décembre 2019. J'apporte mon soutien à Monsieur Cognet, Maire de Mantes La Jolie qui s'oppose à cette OAP. Je suis également le porte-parole de mon frère et de ma sœur qui sont mineurs et qui ne peuvent donc pas s'exprimer en leur nom.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 36														X						X	M. WILFRID questionne : dans le cadre de mon stage, je suis amené, avec une équipe, à travailler sur la commune de Gaillon-sur-Montcient. Notre mission est de faire changer le zonage d'une parcelle, la faire passer de Nh à urbanisable dans le PLUi de la GPSO à venir. Dans ce contexte, je vous contacte afin de savoir quels sont les éléments à prendre pour réaliser un dossier complet et solide à soumettre au commissaire enquêteur lors de la réunion de Gaillon-sur-Montcient. Aussi, je souhaite prendre contact avec le commissaire enquêteur en charge de la commune de Gaillon-sur-Montcient à cette occasion, pour lui soumettre quelques questions plus précises. Est-il possible d'avoir un moyen de le contacter, que cela soit par mail ou par téléphone	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.	
Mail 37		X									X			X								M. PERUS : Habitants la commune de Mézy sur Seine, nous tenons à signaler notre opposition au PLUi concernant la modification de la zone 1UADd qui devient une zone à urbaniser mixte. C'est un espace boisé, classé zone naturelle au dernier PLU, où prospère une biodiversité importante. Cette zone est entourée de maisons de caractère classées édifices patrimoine rural et à moins de 200m d'une église classée monument au patrimoine. C'est en quelque sorte un poumon vert en plein cœur du village. En ces instants où nous parlons écologie, qualité d'air, devoir de conservation	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

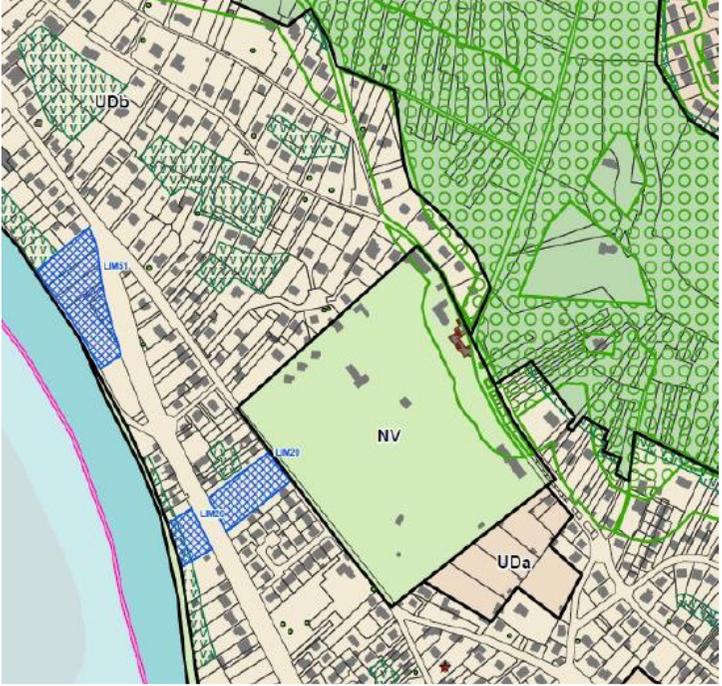
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						et protection de la faune et la flore, vous voudriez changer cela ? Pourquoi vouloir déclasser cette zone pour y construire 3 bâtiments de + 70 logements, qui amèneraient l'équivalent de presque 10% de la population méziacoise ? Malgré la loi SRU, ne sommes-nous pas en excédent de logements sociaux sur certaines communes voisines de Mézy, mais comprises dans GPSEO ? Est-il vraiment nécessaire de modifier cette zone et de sacrifier ainsi notre vie rurale pour y bétonner des immeubles de 12m de haut ? Nous espérons que vous prendrez le temps de réfléchir à ces questions et que les réponses orienteront de sages décisions pour l'avenir de notre village et de nos enfants.	
Mail 38		X												X			X					<p>M. et Mme PIERRE MICHEL déposent une contribution : La zone UD e à Meulan correspond à une zone pavillonnaire de bord de Seine. Elle est environnée par les zones UDa, Udd et UEe. Se situant dans le même périmètre, les normes sont cependant très différentes. Nous demandons une plus grande homogénéité et harmonisation de ce secteur.</p> <p>1) CES maximal UD e UD a UD d UE e 20,00% 50,00% 50,00% 60,00% Il nous paraîtrait juste que la zone UDe puisse avoir un coefficient d'emprise au sol compris entre 25 et 30 %, ce qui permettrait de respecter également la spécificité de cette zone.</p> <p>2) Hauteur maximale de la façade En face de cette zone, de l'autre côté de la Seine se trouve le site de l'aérospatiale EADS. De nouveaux bâtiments viennent d'y être construits. Ils sont situés juste en face de nos propriétés. En plein milieu, se trouve une zone de constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt, de commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique. UDe UEe Aérospatiale EADS 9 m 20 m 26 m La hauteur de façade de la zone UDe pourrait être de 12 à 15 m sans dénaturer le paysage environnant car elle serait encore inférieure aux zones bordantes côté Seine.</p> <p>3) Nombre de parkings par logement Le zonage UDe s'étale le long de la Seine. Certaines parties de cette zone se trouvent à moins de 500 mètres de la gare de Thun le Paradis, d'autres à moins d'un kilomètre. La règle d'une seule place de parking par logement pour les périmètres de 500 mètres autour d'une gare pourrait y être appliquée.</p> <p>4) Logements sociaux D'une manière plus générale, nous nous interrogeons sur la disposition relative aux logements sociaux, dont l'obligation de 30 % est valable pour les villes qui en possèdent entre 25 et 30 %. Sachant que Meulan-en-Yvelines en possède déjà 29 %, serait-il possible que ceux-ci ne soient pas obligatoires dans les nouvelles constructions collectives ?</p>	<p>Concernant le coefficient d'emprise au sol et la hauteur de façade : Cette zone correspond aux espaces situés à proximité de la Seine. Elle est composée de villas implantées sur de vastes terrains arborés. L'objectif est de préserver la qualité de ce tissu urbain, en préservant la volumétrie des constructions et leur rapport avec l'espace végétal qui les entoure</p> <p>Concernant les places de stationnement par logement : les périmètres de 500m autour des gares sont joints dans la partie 1 du Règlement. Il n'est pas envisagé de modifier les normes de stationnement.</p> <p>Concernant les logements sociaux : en l'état actuel des études, il n'est pas envisagé de modifier les règles s'appliquant aux secteurs de mixité sociale. L'obligation s'applique à partir de 12 logements pour les communes entre 25 et 30% de logements sociaux.</p>
Mail		X												X								<p>M. DEMARQUE a écrit : D'un point de vue général ce PLUI, est en désaccord avec les lois (Alur). Dans les communes rurales, il n'y a pas de densification</p>	Le zonage AP correspond à un objectif de préservation des paysages en lien avec l'OAP TVB

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	39																				des centres, mais on laisse des dents creuses, que Mme JAMMET devait supprimer. Exemple, Fontenay Saint Père ou Guitrancourt ou l'on met des jardins à préserver alors que ce sont des terrains occupés par des agriculteurs. De plus, les propriétaires de biens agricoles voient leurs droits restreints car de nombreux terrains sont classés Ap et non Av. Avec tous les changements agricoles comment voulez-vous qu'un propriétaire ou un exploitant voit l'avenir. Aujourd'hui beaucoup se diversifient ou reviennent à des pratiques de nos grands-parents comme le dit si bien un ministre. Lorsque l'on a un projet de maraichage comment implanter des serres avec toutes ces contraintes.	et avec la charte du PNR que le PLUI doit prendre en compte (les zones AP correspondent à un tiers des zones agricoles). Il est précisé que dans le cadre de l'élaboration du PLU et du PLUi un diagnostic agricole a permis d'identifier les secteurs à protéger sans pour autant obérer la capacité d'évolution des exploitations agricoles identifiés sur le territoire de la commune.
	Mail 40																			X	Mme SABERIANFAR précise : Madame MARETTE, Nous nous permettons de vous confirmer notre rendez-vous prévu le jeudi 13/06/2019 à 14H et tenons à vous en remercier à l'avance.	Cette observation n'appelle pas de réponse.
	Mail 41			X											X						M. MERY, maire de Flins sur Seine fait remarquer : Remarque n°1 - l'OAP secteur « les Bleuets et jardins familiaux » n'est pas conforme aux attentes de la commune dans sa logique d'urbanisation et de contraintes de la loi SRU. La commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux La commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public le complexe sportif des bleuets. La commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2,3 ha demandée initialement (cf. plan joint). Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant être viabilisé pour servir de voie de contournement de la commune dans cette zone notamment pour le transport en commun. Remarque n°2 - l'OAP secteur « Ecole » n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune dans sa logique d'urbanisation et de contraintes de la loi SRU. Elle est d'une surface résiduelle et se situe dans un secteur pavillonnaire intégrant un terrain en bande ayant un intérêt à conserver son caractère de coupure verte, un pavillon, ainsi qu'une maison accueillant la fondation « la vie au grand air » reconnue d'utilité publique. Remarque n°3 - l'OAP secteur « Parc Jean Boileau » est validée pour le sous-secteur 1 mais le secteur 2 doit être retiré car un projet de construction d'un immeuble comportant des locaux d'activités en rdc et 3 niveaux de logements sociaux va être déposé dès 2020. Un règlement de zonage adéquat doit donc être prévu (UBb ou UBa).	Il s'agit d'une demande formulée par le Maire de la commune de Flins. Réitération de l'avis du conseil municipal joint au dossier d'EP. Se conférer à la prise en compte des avis des communes.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Remarque n°4 - La zone NE des Bleuets doit être transformée en zone NEe afin d'accueillir des équipements périscolaires.	
Mail 42														X	X						M. PAPE demande : Un PLUI aura t'il lieu sur la commune de Guernes ? En effet je suis propriétaire d'un terrain qui n'est pas passé lors du dernier PLU. Les principales parcelles sont les Pommeraies.	Le PLUI s'appliquera à l'échelle des 73 communes dont Guernes. En attendant, c'est le PLU de Guernes approuvé en mars 2018 qui s'applique.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					Le zonage UD e s'étale le long de la Seine. Certaines parties de cette zone se trouvent à moins de 500 mètres de la gare de Thun le Paradis, d'autres à moins d'un kilomètre. La règle d'une seule place de parking par logement pour les périmètres de 500 mètres autour d'une gare pourrait y être appliquée. 4) Logements sociaux D'une manière plus générale, nous nous interrogeons sur la disposition relative aux logements sociaux, dont l'obligation de 30 % est valable pour les villes qui en possèdent entre 25 et 30 %. Sachant que Meulan-en-Yvelines en possède déjà 29 %, serait-il possible que ceux-ci ne soient pas obligatoires dans les nouvelles constructions collectives, et par là-même dans notre zone ? Si cette obligation perdurait, il serait cohérent que le coefficient d'emprise au sol soit celui des habitats mixtes des zones alentours, soit 50 % et non pas 20 %.	
Mail 45		X																			M. JANCZUK a écrit : Habitant sur la commune de Limay, je déplore le plan de zonage prévu dans la zone pavillonnaire situé le long de la rue du docteur Vinaver. Bien que cette zone soit classée UDb dont le but est de permettre une densification raisonnée de cette zone, le retrait imposé aux limites séparatives imposé (entre 6 ou 10M) réduit de manière drastique toute possibilité de construction ou d'extension. Dans cette zone, des enclaves en UDa existe, dans un but homogénéisation pourquoi ne pas classer tout ce secteur en UDa ?	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUI prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Par conséquent, il n'est pas envisagé un changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 46							X														<p>M. BONACHERA fait remarquer : J'ai pris connaissance des observations n°24 et 25 concernant la disparition des cônes de vues protégés sur la commune de Conflans Sainte Honorine. Effectivement je trouve également que cette omission est préjudiciable au patrimoine de la ville et a terme peut amener à la disparition de ces points de vue historiques. Il demande de les remettre dans le PLUI.</p>	Après analyse, les cônes de vue présentés dans le PLUI, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat.
Mail 47														X	X						<p>M. DEPENOUX a écrit : La densification du centre-ville d'Orgeval méconnaît la largeur des voies réduite et l'impossibilité presque partout d'élargir des voies et de créer des places de stationnement. Le croisement des bus et des voitures est déjà très difficile aux heures de pointe avant même la livraison</p>	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
																					du projet Feucherolles Colombet qui doit amener plus de 200 voitures au centre-ville. <u>Remarque particulière</u> Le zonage d'îlots de verdure n'est pas logique au niveau de 3 propriétés du centre-ville, voir PJ. Le décroché au niveau du trait noir ne s'explique ni par rapport à la distance jusqu'à la rue d'en dessous, ni par rapport à la distance avec les maisons. A noter au niveau du rond rouge, erreur de représentation : les 2 bâtiments représentés sont dans la réalité joints.	produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Dans le cadre de grandes opérations d'aménagement la dimensionnement des voies sera revu. Les cœurs d'îlot correspondent 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 et agricole ces espaces constituent des bandes de transition à potentiel écologique et paysager (page 36 partie 3.1 du RP). Au regard de ces critères la délimitation du cœur d'îlot ou lisière sera réexaminée.			
Mail 48																					X	X	X	<u>M. THYMAKIS a écrit</u> : Comment faire pour connaître ce qui est prévu au PLUI ?	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 49																								<u>M. PORTELATINE a écrit</u> : Question sur le zonage du secteur UC (Mais aucune question n'est posée dans son mail)	Il semble y avoir une confusion entre la zone Uc du PLU et celle du PLUi. Il est donc impossible d'apporter une réponse car la question porte sur le PLU actuel.
Mail 50		X		X																				<u>Une ANONYME a écrit</u> : Etant habitante du quartier des Martraits et étant concernée directement par l'OAP Les MARTRAITS prévu dans le PLUI du GPSEO, je vous informe que je suis totalement opposée à la modification du quartier des Martraits. Le projet prévoit la destruction de maisons, la disparition de jardins, dont le mien, tout ça pour nous retrouver avec des immeubles et des nouvelles rues. Quel est l'intérêt de supprimer de vieilles maisons en pierres ainsi que des jardins pour bétonner ? Une question : Qu'allez-vous faire des personnes dont les maisons vont être détruites ? Les	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

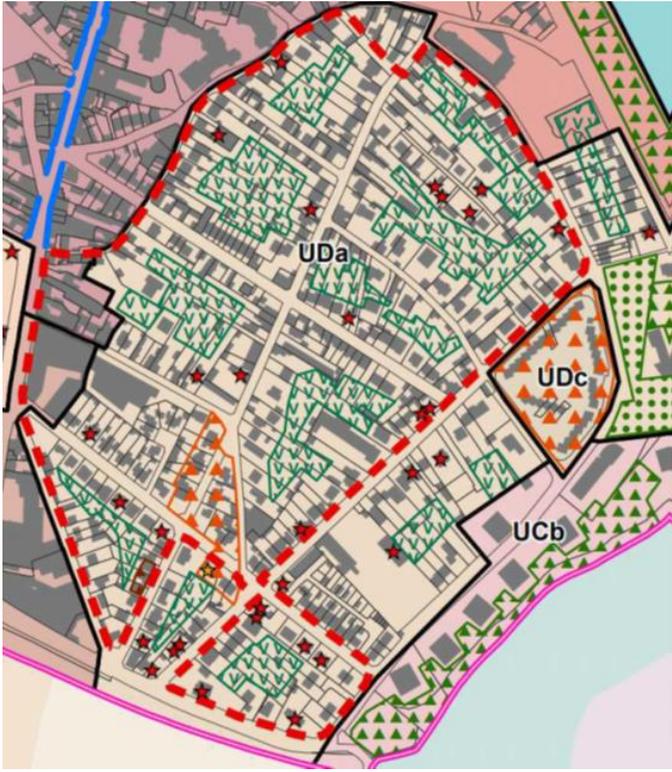


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						reloger dans les nouveaux immeubles ... ! Donc je m'oppose totalement à cet OAP des MARTRAITS et soutiens le Maire de Mantes la Jolie, Mr COGNET, qui demande le retrait de ce projet que je trouve pour ma part "stupide".	
Mail 51														X	X							<p>M. EL MOUFTARI fait observer : Implantation d'une construction en zone UDb :</p> <p>Dans ma future commune les terrains de la zone UDb juxtaposent des zones Np (un ancien champ dans le cas de mon terrain) ou Ap (des champs) et il est demandé un retrait de 10 m par rapport à la limite séparative dans le PLUI.</p> <p>Pourquoi ce retrait de 10 m et non un retrait de 6 m comme indiqué pour le reste ? Dans une zone UDb avec une hauteur de façade de 4.5 m (un plein pied pour ma part), il n'y a pas d'impact visuel ou écologique sur les zones Np et Ap que l'on soit à 6 m ou 10 m.</p> <p>Par contre cela à un impact sur le terrain car on se retrouve avec 4 m en moins sur la totalité d'un terrain donc une implantation réduite et pas de possibilité d'extension. Que se passe-t-il lorsque vous avez des terrains dont une partie est en zone Ap ou Np, doit-on se baser sur la limite séparative ou la zone ?</p>	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Outre les règles qualitatives en zone urbaine mixte (notamment en UD permettant un retrait en limite d'une zone N ou A), en zone UDb, UEe et UEm, un retrait de 10 m par rapport aux limites séparatives est imposé en limite d'une zone A ou N pour favoriser une transition paysagère qualitative.
Mail 52														X	X							<p>M. EL MOUFTARI a ajouté : Coefficient emprise au sol</p> <p>En zone UDb, il est de 15%, ce qui pour un terrain d'environ 1000m² donne une autorisation d'emprise au sol de 150 m².</p> <p>Le PLUI autorise une annexe de maximum de 40m² (garage deux places) et donc il reste 110m² pour une famille moyenne (deux enfants) pour réaliser sa maison, ce qui est très contraignant...</p> <p>Pourquoi ne pas être rester sur 20% ce qui laisse 200 m² d'emprise au sol soit sans la surface annexe : 160m² (espace de vie plus intéressante) et donc la construction de plein pied ?</p> <p>A partir de quel moment il est possible d'utiliser les 10 % supplémentaire (cf.2.4.3 de la zone UDb) ? Que veut dire conforme à la règle ? Est-ce qu'un terrain en pente peut bénéficier de ce supplément ?</p>	La définition des limites séparatives par rapport aux limites de voies ou d'emprise publique est définie à la partie 1 du chapitre 2 du règlement. L'emprise au sol est définie dans la partie 1 du règlement chapitre 2 Il est à distinguer de la surface au plancher qui permet l'aménagement dans les limites de la hauteur maximale autorisée dans la zone. Le PLUI prévoit des règles qualitatives pour gérer les terrains en pente, qui sont à distinguer des constructions non conformes pour lesquelles la partie 1 du règlement chapitre 1.1.3 prévoit leur gestion. Etant précisé que les nouvelles constructions devront respecter l'environnement existant.
Mail 53														X	X							<p>M. EL MOUFTARI, de nouveau, a demandé : Toit terrasse</p> <p>Le PLUI encourage les toits terrasses végétalisés mais dans une zone UDb avec une hauteur de façade de 4.5 m et un CES de 15% cela réduit fortement la surface habitable d'une famille qui envisagent ce type de construction.</p> <p>Les futurs habitants seront donc dans l'obligation de passer par un toit à 2 pans pour bénéficier du VET pour augmenter leur espace de vie.</p>	Le PLUI n'interdit pas les toits terrasse. La hauteur se définit par une hauteur de façade maximale plus un Volume enveloppe de Toiture (VET) qui permet justement de laisser une liberté architecturale permettant des toits terrasses. La partie 1 chapitre 2.5 du règlement explique ce dispositif. Ce point sera

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Une contrainte supplémentaire dans cette zone qui finalement oriente vers des constructions à toits 2 pans et non végétalisés pour les habitants de cette zone.	néanmoins précisé dans la version PLUI approuvé.
Mail 54					X																	M. DAVIS a écrit : Le schéma prévu dans l'OAP à enjeu métropolitain spécifique à la gare d'Epône - Mézières n'apporte pas d'éléments supplémentaire par rapport au schéma global de l'OAP. Sauf erreur de ma part, il serait bien de supprimer ce schéma trop précis.	Cette observation sera prise en compte.
Mail 55														X	X				X			M. ANDUIX fait remarquer : L'identification sur le plan de zonage des servitudes de localisation n'est pas facile. Ces dernières sont bien identifiées dans la partie 4 du règlement avec l'identification parcellaire. Cependant, il serait bien de reporter leur numéro sur le plan de zonage de toutes les communes concernées.	Cette observation sera prise en compte.
Mail 56																						ANONYME a écrit : Pièce Annexe Dossier d'observation sur le registre électronique Mail 49 du 13 juin 2019 Ce courriel avec courrier joint ci-dessous complète le courriel 49 de M. PORTELATINE ci-dessus.	Il semble y avoir une confusion entre la zone Uc du PLU et celle du PLUi. Il est donc impossible d'apporter une réponse car la question porte sur le PLU actuel.
Mail 57		X		X												X						M. et Mme TRICOT (de Mézy-sur-Seine) ont écrit : Il paraît tout-à-fait incompréhensible de construire des logements sociaux en plein centre de notre village, dans le parc d'un patrimoine quasi-historique avec les dégâts écologiques que cela va entraîner. Il suffirait d'utiliser un vaste terrain en bordure de route siège maintenant fermé d'un petit supermarché. Certes Monsieur le Maire m'a reçu avec la plus grande courtoisie et les plans présentés m'ont paru de grande qualité, mais pourquoi construire là ? Nous sommes donc tout-à-fait hostiles à la dite-construction et espérons que le bon sens et l'intérêt esthétique l'emporteront.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 58																						Mme MALNUIT a écrit : Habitante du quartier des Martraits, je suis hostile à l'OAP prévue dans le PLUI du GPSEO. La qualité de vie de ce quartier, de plus chargé d'histoire, ne peut et ne doit être dénaturé pour réaliser un nouveau quartier bétonné, en y ajoutant une dévalorisation des biens. C'est pourquoi je m'oppose catégoriquement à cette OAP et apporte mon soutien à Monsieur Le Maire de Mantes la Jolie, Monsieur Raphael COGNET, et espère que le bon sens et l'intérêt de la qualité de vie de ce quartier l'emporteront.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 59														X	X							M. CHARLES a écrit : Mes parents, M et Mme CHARLES 18 sente des Moussets à Limay souhaitent vendre leur maison pour financer leur séjour en maison de retraite à Montigny où j'habite ainsi que ma sœur. Leur maison d'une surface de 83 m2 seulement dont 40 au sol, se situe sur le coteau de	La parcelle concernée est classée en zone UDb. Cette zone correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUJ																					
	Hors sujet PLUJ																					
																					Limay dans un environnement déjà construit (y compris en hauteur) sur un terrain de presque 2000 m2. Cette propriété a été rendue quasiment inconstructible par la Ville de Limay par la multiplication au PLU devenu intercommunal, de règles (50 m sur la profondeur du jardin et distances sur les limites séparatives) Or nous souhaitons simplement détacher une parcelle à l'arrière de la maison pour y construire un pavillon au niveau des maisons voisines de part et d'autre de la propriété. Il nous semble possible compte tenu de la surface du terrain, d'aménager des règles trop restrictives eu égard à l'environnement existant, sans porter atteinte à la qualité des lieux.	L'objectif de cette zone est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti tout en permettant de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Cette parcelle est par ailleurs concernée par la bande de protection des 50 mètres dont les possibilités de construction sont prévues dans le règlement partie 1 chapitre 3.2.2. Par conséquent, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande et de faire évoluer le zonage, maintien de l'EBC.
Mail 60		X		X															X		M. GUILLARD fait observer : Le projet de PLUi de la Communauté Urbaine du GPS&O, prévoit l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dit « Secteur Les Martraits » sur la commune de Mantes La Jolie. Je tiens à vous faire part, par la présente, de mes observations quant à cette dernière. L'objectif affiché en page 202 du III - Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est « ... maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant, notamment dans le cadre des divisions parcellaires. » Il paraît contradictoire à la lecture de cet objectif de vouloir maintenir une qualité de vie du quartier (implicitement reconnu par ces mots) tout en souhaitant le densifier au regard de la typologie des habitats, à savoir maisons individuelles dites « maison de ville » en grande majorité, impliquant une proximité déjà existante entre elles, et un parcellaire déjà très morcelé et composé là aussi de petites parcelles. Cette densification aurait pour conséquence de créer une promiscuité accrue alors même que les habitants du quartier des Martraits sont venus y vivre pour pouvoir vivre en ville tout en bénéficiant d'un certain cadre de vie privilégié (jardins, espaces, tranquillité.). S'agissant des orientations inscrites dans les pages suivantes de ce même document, le premier d'entre eux est : « Destination générale et programmation - Création de nouveaux îlots lisibles et accessibles ; - Constructions de bâtiments d'habitat. » Il suffit de regarder les cartes et autres vues satellites, pour s'apercevoir qu'ils existent déjà des îlots lisibles et accessibles, et que la création de nouveaux îlots paraît bien compliquée au regard de l'existant, même en divisant les	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>fonds de parcelles. Ces créations viendraient contraindre les ilots en place et auraient pour effet de les rendre illisibles, tout l'inverse de ce qui est programmé.</p> <p>Autre orientation affichée, celle concernant la circulation :</p> <p>« Organisation viaire et déplacements - Création de voies de dessertes de 3,5 m de large minimum de type voie partagée. Cela sera obligatoire avant la réalisation d'opérations immobilières mobilisant les fonds de parcelles existantes ; - Limiter au maximum la réalisation d'impasses ; - Réalisation de 2 places de parking par logement. »</p> <p>Le quartier des Martrains est traversé par deux axes majeurs. Un axe Sud-Nord, caractérisé par la rue Saint Vincent, permettant d'aller de la gare de Mantes station (entrée de ville) au quai de Seine. Cette voie de circulation principale du quartier est un axe très fréquenté par les voitures et les piétons, car elle permet notamment de se rendre à l'Ecole Notre Dame situé en bord de seine.</p> <p>Le deuxième axe majeur qui lui est orienté Est-Ouest, est caractérisé par la rue Alphonse Durand. Il fait le lien entre le centre-ville (depuis la rue Porte aux Saints) et l'ensemble du quartier, mais aussi avec le quartier des Coteaux, en contre-bas.</p> <p>De même, cette rue est très fréquentée par les voitures de par ses dessertes, mais ici aussi par les piétons (enfants et parents) se rendant à l'Ecole des Capucines.</p> <p>Il est préconisé la « réalisation de 2 places de parking par logement ». Au regard, des possibilités de construction que pourrait offrir les petites parcelles qui seraient créées par divisions parcellaires, il paraît peu probable de pouvoir insérer dans un projet d'habitat, une maison et soit un garage soit un espace de stationnement privatif sur la parcelle même.</p> <p>De plus, vous pourriez aisément vous rendre compte que plus de la moitié des maisons du quartier ne possèdent pas de stationnement privatif, obligeant les habitants à se stationner sur la voie publique.</p> <p>Même si cette OAP prévoit la création de quelques voies de circulations, et donc potentiellement la création de places de stationnement sur celles-ci, ce dont d'ailleurs l'OAP n'évoque à aucun moment, il ne semble pas envisageable au regard des règles de circulations et de sécurité, d'augmenter non seulement le flux de véhicules circulant et stationnant dans les petites rues parfois étroites du quartier.</p> <p>Enfin, ce quartier est très recherché par les Mantais pour sa qualité de vie, et l'ensemble de ses habitants ne souhaitent pas la voir se détériorer au profit de considérations politique et bureaucratique, émanant de personnes ne</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>résidant pas dans le quartier ni même dans la ville de Mantes.</p> <p>Pour conclure, vous noterez de vous –même qu'il y a une incohérence graphique entre le schéma d'aménagement - OAP – Secteur « Les Martraits» et le plan de zonage de la ville de Mantes La Jolie, concernant les « Cœur d'îlot paysager, à maintenir ou à reconstituer ».</p> <p>Si cette OAP devait être maintenue, je vous demande que le schéma d'aménagement - OAP – Secteur « Les Martraits » soit appliqué.</p> 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																						
Mail 61		X																				M. GERARD (de Mézy-sur-Seine a écrit : AVIS REFUS CONSTRUCTION Bonjour, suite à la réception de l'avis sur la construction de 76 logements, je vous informe que nous sommes contre ce projet. En effet, notre faune et flore ont besoin d'être protégées. Il ne serait donc pas raisonnable de construire à cet endroit. La commune doit disposer apparemment d'un autre terrain. Nous sommes donc contre ce projet. Vous pouvez nous contacter au nom et adresse suivants : XX et XX	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 62		X	X													X	X				X	UN ANONYME a écrit : A propos des conséquences du PLUI sur Orgeval. On peut soulever certaines interrogations quant à la mise en œuvre de ce que serait ce projet de PLUI s'il entrerait tel quel en application. La chronologie des modifications de l'implantation des constructions, aménagements et services peut laisser perplexe. Certaines conséquences des décisions à venir semblent avoir été minimisées, sinon omises dans le projet : 1) L'accroissement programmé de la population d'Orgeval ne tient pas compte du tissu existant. Avant de vouloir construire, il aurait fallu prévoir au préalable une refonte des flux de circulation et des possibilités de stationnement pour « dés asphyxier » le cœur du village. Ou créer un deuxième centre-ville avec tous les commerces et services indispensables aux alentours de la Maison Blanche. 2) Pourquoi ne pas repenser en priorité le secteur Maison Blanche en commençant par construire, comme elle était prévue, la gare routière, avec un parc de stationnement conséquent ? Cela éviterait beaucoup d'encombrements sur la RD113 ainsi que les stationnements anarchiques sur les voies transversales et les parkings des grandes surfaces. 3) Pourquoi ne pas envisager en priorité une bretelle d'accès direct à l'autoroute A13 pour les véhicules empruntant la RD 154, véhicules qui se déversent sur la RD113 avant de rejoindre l'A13 ou la A14 ? 4) Pourquoi densifier à ce point les emprises au sol sans prendre garde à la nécessité de conserver des espaces verts ou non construits ? Il fut un temps où chaque construction nouvelle devait comporter au moins un arbre de haute tige. Cette obligation liée à des jardins plus grands permettait une meilleure absorption des eaux de pluie, ce qui reste un problème dans le village. 5) Pourquoi ne pas prendre en compte pour chaque construction nouvelle l'obligation de disposer de 3, voire 4 places de stationnement intégrées à la propriété. De nombreuses familles d'Orgeval avec enfants disposent de 3 voitures, même souvent 4 si on compte celles des employés de maison. Sans	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Dans le cadre de grandes opérations d'aménagement la dimensionnement des voies sera revu. L'OAP métropolitaine de l'axe Poissy Sud - Villennes-sur-Seine - Orgeval et notamment le zoom sur le secteur des 40 sous amorce la transformation du quartier. Concernant la retenue des eaux de pluies, le règlement met en place une obligation de respect d'un coefficient de pleine terre. La réglementation de la seule emprise au sol est insuffisante pour la gestion de ce risque. Concernant le stationnement, le PLUi suit les préconisations du Plan de déplacement urbain de la Région Ile de France. A Orgeval, il conviendra de réaliser 2,6 places par logement arrondi à 3 places pour les maisons individuelles. Le PLUI ne peut instituer de "Cahier des charges". Il prévoit un règlement qui définit les règles quantitatives et qualitatives pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Le PLUI prévoit une démarche patrimoniale accompagnée de règles qualitatives qui permettent de s'assurer de la bonne insertion de nouvelles constructions dans le tissu urbain environnant.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>résoudre les problèmes actuels de stationnement sur les voies publiques, cette disposition aurait le mérite de ne pas les aggraver.</p> <p>6) Pourquoi ne pas instituer un cahier des charges plus contraignant quant au style des nouvelles constructions pour être en concordance avec les anciennes constructions voisines ? Et éviter ainsi les constructions trop denses ou trop hautes.</p> <p>Sur ce point, on peut se demander quelle sont l'utilité et le pouvoir des responsables des Bâtiments de France qui laissent s'édifier des constructions modernes qui dénaturent l'esprit architectural du village, et ce, dans le périmètre sauvegardé de l'église.</p> <p>Nous avons tous des voisins et amis qui se sont exilés en constatant qu'Orgeval se dénaturait, et, en voyant le nombre des propriétés en vente dans le village, l'hémorragie ne semble pas se tarir. Une enquête intéressante pourrait étudier les motifs et la typologie de cette population qui part couler ailleurs des jours peut-être plus heureux. Sans doute que les résultats pourraient remettre en question certains points du projet de PLUI.</p>	
Mail 63	X	X	X	X																	<p>M. DOUVILLE a écrit : Je joins à l'adresse mail proposée la note d'observations en format jpg qui a été déposée ce matin en Mairie de Mantes la Jolie entre les mains du commissaire-enquêteur Mme Lecomte.</p> <p>Cette note expose les motifs par lesquels j'estime que le PLUI ne peut être approuvé en l'état : insuffisances du document préparé à la hâte dans un calendrier contraint par une disposition législative inapplicable au cas d'espèce ; insuffisance des modalités de concertation et de leur application rendant le projet non conforme à la Loi; des erreurs manifestes d'appréciation et des erreurs de droit.</p> <p>Je demande donc à la Commission d'enquête de rendre un avis défavorable.</p> <p>Résumé de la note d'observations jointe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anomalies et insuffisances dans l'élaboration : L'élaboration de ce PLUI prescrit en urgence 3 mois après la création de GPS&O pour des raisons de calendrier n'a pas fait l'objet, compte tenu de l'importance de GPS&O : 73 communes, plus de 408.000 habitants et une superficie de 500 km², du soin qu'elle aurait mérité. - Vices de procédure les modalités de la concertation n'ont pas été adaptées à l'importance du projet, comme l'exige l'article L300-2 du code de l'urbanisme. - L'OAP « Les Martraits » à Mantes-la-Jolie doit être supprimée car (1) elle ne répond pas aux objectifs du PLUI, (2) elle ne maintient pas la qualité de vie du quartier et son ambiance, (3) elle n'anticipe pas les besoins de 	<p>Cette demande est issue d'un habitant du secteur des Martraits. Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. Concernant les irrégularités de la procédure PLUI, le bilan de la concertation annexé à l'arrêté du projet du 11/12/2018 rappelle le respect des modalités de la concertation ainsi que toutes les actions supplémentaires qui ont été menées. S'agissant de la démarche patrimoniale celle-ci a été élaborée avec les communes et un certain nombre d'associations. Le PLUI approuvé intégrera certaines corrections notées par les communes et/ou par les habitants. Concernant les normes de stationnement et le périmètre gare, cette disposition s'applique nonobstant les normes édictées pour le logement par commune (confère tableau partie 1 chapitre 5.2.2 du règlement).</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						la population nouvelle qu'elle veut apporter, (4) sa réalisation est économiquement impossible. - L'inventaire du patrimoine est incomplet, partial et fantaisiste. - Des erreurs de droit ont été relevées : (1) l'OAP des Martraits n'est pas conforme au règlement Uda, ni compatible avec lui ; (2) prescrire 2 places de parking par logement n'est pas conforme avec l'article 151-36 du code de l'urbanisme.	
Mail 64																					X	M. HUGONNARD a écrit : Suis allé consulter le PLUI ...il n'y a aucun lexique du vocabulaire utilisé donc impossible de savoir ce que signifie "ensemble bâti" par exemple ...alors merci de rajouter ce lexique pour permettre aux citoyens de comprendre.	La notion d'ensemble bâti est bien définie dans le règlement chapitre 4 de la partie 1 et la partie introduction spécifique à la démarche patrimoniale du règlement. Néanmoins un index sera ajouté à la version PLU approuvé.
Mail 65															X	X						M. GILLE a écrit : Je vous écris en qualité de propriétaire de la maison sise 1 rue des Saussaies Triel-sur-Seine, à l'angle de la sente des Moulins. Suite à l'arrêt du PLUI lors de la séance du 12 décembre 2018 du conseil communautaire du Grand Paris Seine & Oise, un emplacement réservé n°TSS169 a été prévu (ANNEXE FIGURE 2) (ndlr : l'annexe n'est pas jointe). Je m'interroge sur l'intérêt d'un élargissement de la rue des Saussaies sur ce tronçon, qui est en sens unique. De plus, la rue des Saussaies fait suite à la Grande rue de Pissefontaine, qui ne me semble pas être une rue ayant vocation à accueillir un grand flot de circulation, faisant elle-même la continuité avec le vieux Pissefontaine constitué de petites rues (ANNEXE FIGURE 1). De plus, les rues d'accès sont limitées à 3,5T ce qui de fait limite la taille des véhicules pouvant arriver dans le quartier de Pissefontaine. Aucun véhicule de gros tonnage, chantier ou transport en commun ne pourra accéder par là. J'attire votre attention sur le fait que le plan que vous avez utilisé est erroné, puisque ma parcelle n'y apparaît pas. Je joins à la présente un plan renseigné (ANNEXE FIGURE 3). Il y a en effet trois parcelles au 1 rue des Saussaies, mon lot étant matérialisé sur l'ANNEXE FIGURE 3 jointe. Il résulte de l'emplacement réservé créé, que mon terrain est largement réduit d'une dizaine de mètres, ce qui a pour conséquences : -que la nouvelle clôture arriverait dans l'escalier de mon logement, ce qui nécessiterait un autre escalier et condamnerait ma cave, - et ce qui réduirait à néant la clôture, le portail terrasse, la cour, et l'escalier d'accès, selon déclaration de travaux acceptée par le service de l'urbanisme	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village et il conviendrait de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions qui possède les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). Il est proposé d'élargir l'Ensemble Cohérent Patrimonial dans la version approbation du PLUI. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUI ,cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						(ANNEXE FIGURE 4). Pourriez-vous donc me donner plus d'explication sur ce projet, les tenants et aboutissants, les procédures.	
Mail 66			X																			<p>Mme PETIT a écrit : Il y a deux ans, après des mois de prospection, nous avons acheté notre maison aux Martraits (Mantes-la-Jolie). Nous avons eu un véritable coup de foudre pour ce quartier composé de jolies maisons et d'agréables jardins : les maisons cossues côtoient avec harmonie des maisons plus modestes et des immeubles.</p> <p>Nous avons craqué pour son côté "village" et son air de "campagne à la ville" Nous avons été conquis par ce quartier qui représente un pan d'histoire avec ses demeures au charme désuet et sa Collégiale du XIIème siècle.</p> <p>Autant d'arguments qui nous ont convaincus que nous faisons le bon choix et un investissement pérenne.</p> <p>Alors, je vous laisse imaginer notre surprise, notre colère et notre incompréhension lorsque nous avons découvert, de façon tout à fait fortuite, le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), contenu dans le PLUi à l'étude au sein du GPS&O et dont le vote final est attendu fin d'année 2019.</p> <p>Cette O.A.P. est complètement incohérente :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un côté il est question de "maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant, notamment dans le cadre des divisions parcellaires" (p.202, III) : comment maintenir une qualité de vie tout en le bétonnant et le défigurant à coup de nouvelles rues en fond de parcelles et en bâtissant des immeubles à tout va ? - de l'autre le schéma d'aménagement O.A.P. - secteur "les Martraits" et le plan de zonage de la ville de Mantes-la-Jolie, concernant les "Cœurs d'îlots paysagers, à maintenir ou à reconstituer" : quel schéma faut-il retenir ? Et pourquoi avoir réaliser deux projets antagonistes ? <p>Que d'incohérences ! Quel manque de bon sens !</p> <p>Pour notre part, ce projet nous impacte directement : nous résidons au 17, avenue Victor Hugo et notre parcelle (000AD13) est à cheval entre cette avenue et la rue des Métairies : de ce côté, il serait prévu par l'O.A.P. de retirer 15 ml en profondeur sur notre jardin sur la longueur de notre parcelle afin d'y construire un bâtiment R+1+C ou R+2+C.</p> <p>Cette construction se réaliserait au détriment de notre garage double et des places de stationnement situées devant : dès lors où nous stationnerions-nous ?</p> <p>A Mantes-la-Jolie, le stationnement est un vrai casse-tête et posséder un</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						garage ou une place stationnement est une pépite pour un logement : cela a un prix ! Et nous devrions y renoncer ? Tout cela au profit d'un vis-à-vis ! C'est tout bonnement HORS DE QUESTION ! N'y a-t-il donc pas assez d'immeubles dans Mantes-la-Jolie ? Pourtant, ce ne sont pas les projets immobiliers qui manquent et que nous voyons pousser massivement sur la commune ! Ce quartier est une bouffée d'oxygène dans le centre-ville et ce projet vise à le bétonner. Quelle dichotomie ! A l'heure de la prise de conscience politique en France mais également partout dans le monde, de l'importance de l'environnement et du climat (notre gouvernement actuel en a fait une de ses priorités !), au niveau local, il serait question de construire à tout va ! En quoi un tel projet permet-il de préserver l'environnement et la qualité de vie ? Aussi, je m'oppose formellement et fermement à ce projet d'O.A.P. qui à part enlaidir, défigurer et dénaturer les Martrairs, n'apporte strictement rien et manque cruellement de cohérence. J'apporte tout mon soutien à mon maire, Monsieur Raphaël Cognet, dans sa volonté affichée de s'opposer à un tel projet ainsi que dans les réserves qu'il a émises lors de la réunion de la communauté urbaine du jeudi 9 mai.	
Mail 67															X							<p>M. POITOU a écrit : Dans le cadre de la consultation publique, j'ai consulté ce jour le PLUI commune de Bouafle.</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle AC 6 au centre de Bouafle. Etant propriétaire de la parcelle 505 depuis 2006, en octobre 2009, j'ai racheté à mon voisin, les parcelles 503 et 504. L'intention était de pouvoir les revendre à ma retraite, si besoin, pour pouvoir garder ma maison. J'ai d'ailleurs anticipé la revente en faisant les plantations nécessaires, pour éviter les futurs vis à vis.</p> <p>Quelle surprise quand j'ai découvert que les 3 parcelles avaient été réunies en une seule et étaient devenue zone verte donc inconstructibles.</p> <p>Mais c'était le cas des jardins de tous mes voisins, et au moins, je ne risquais pas de constructions soit surplombant mon terrain, soit sous mes fenêtres.</p> <p>Dans ce nouveau PLUi, je constate que mon terrain est resté zone verte, alors que les jardins de mes voisins, pour la plupart, ne le sont plus. Notamment les parcelles AC44 et AC45 dont les parties en jardins actuels ont été déclassifiées.</p> <p>Je pose les questions suivantes :</p>	<p>Au plan de zonage du PLU en vigueur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la parcelle AC 45 ne se situe pas en secteur de protection du paysage ; - le fond de la parcelle AC 44, après la grange, se situe en secteur de protection du paysage ; - votre parcelle (anciennement) C 503 ne se situe pas en secteur de protection du paysage ; - votre parcelle (anciennement) C 504 est concernée pour ses 3/4 par la zone de protection du paysage. <p>Au PLUi, les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>- Quelle logique a-t-elle présidée à cette modification ? Nous sommes tous dans le centre. Ce sont tous actuellement des terrains nus (des jardins).</p> <p>- Pourquoi AC44 et AC45 pourraient-ils transformer leurs jardins en garage ou immeuble ? et surtout AC44 dont le jardin n'a pas d'accès à la route et ne peut en créer un, puisque le chemin mitoyen à cette propriété et accédant à la route est privé.</p> <p>-Pourquoi ces petites parcelles étroites (moins de 12 mètres de large) de moins de 1000m2 pourraient-elles se remplir de bâtis, alors que je ne pourrai rien faire sur le mien, qui fait plus de 2500m2 et qui a un double accès (rue Maurice Berteaux et rue des Pressoirs) ?</p> <p>Ma propriété s'est déjà considérablement dévaluée avec la réunion de mes 3 parcelles et leur classification "verte", mais si maintenant, les propriétaires des parcelles AC44 et/ou AC45 viennent construire devant la façade sud de ma maison, elle ne vaudra plus rien et ne sera même plus habitable.</p> <p>En effet, la limite de la parcelle AC44 se trouve à moins de 5 mètres du côté de l'entrée de ma maison et de toutes mes fenêtres exposées sud.</p> <p>De plus, l'AC44 faisant moins de 10 mètres de large, sauf à faire un cabanon, toute construction ne pourra être faite qu'en limite de propriété.</p> <p>J'aurai donc un mur aveugle à moins de cinq mètres de ma porte d'entrée et de mes fenêtres, plongeant ma maison dans l'ombre permanente et sans plus aucune vue, qu'un mur.</p> <p>Ma maison est une longère en pierre qui date du milieu des années 1800, elle a été restaurée dans le respect du patrimoine de Bouafle, il me paraît très triste de la rendre inhabitable à cause d'une injustice de conception des zones vertes.</p> <p>Pour rendre les choses plus justes, il faudrait revenir à la logique de centre vert qui avait, semble-t-il, présidé au précédent PLU et reclasser les parties jardins de AC44 et AC45 en "vert" , ou bien, si les critères ont changé, alors au moins sortir du "vert" mes parcelles précédemment numérotée 503 et 504 et qui ont leur propre accès rue des pressoirs.</p>	<p>- les arbres identifiés et les continuités paysagères.</p> <p>Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Ils ont été dessinés en fonction des propriétés (superficie, limites parcellaires et accès sur rue) et des constructions existantes (recul de 5 à 10 mètres) de façon à laisser possible un aménagement des terrains. Ces secteurs doivent être former par un regroupement de terrains pour être cohérent et non être éparpillé.</p> <p>Le zonage du PLUi est cohérent avec le zonage du PLU communal.</p>
Mail 68							X			X											X	<p>M. KANE a écrit : • Mes appréciations, questionnements et propositions sur le PLUi pour une application réflexive des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Le projet de PLUi GPS&O accorde une importance aux enjeux environnementaux lié à la consommation des terres (occupation du sol) artificialisées ou non encore artificialisées, à l'eau, à la biodiversité, aux paysages et à l'identité du territoire (dans son histoire et sa géographie) ainsi que les risques naturels et technologiques, et en dernier lieu, l'accès à</p>	<p>Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. Le PLUi intègre déjà les enjeux supra communaux, l'avis de la MRAE et celui de la Région. Ainsi qu'il est précisé dans le mémoire en réponse de la MRAE joint au dossier d'enquête publique, l'étude environnementale pourra être complétée au moment de l'approbation du PLUi.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					l'information du public en se référant à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme. Toutefois, ce qui me semble pertinent est aussi l'articulation du PLUi avec « les plans et programmes de rang supérieur » orienté vers la dimension écologique du PLUi GPS&O, en l'occurrence au niveau régional (ici, Ile-de-France) SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Pour des questions de conformité et de systémie dans la future application du PLUi, l'enjeu sous-jacent à ces questions est de réponse à un besoin de compatibilité, de cohérence et d'adaptabilité de ce document d'urbanisme avec son contexte sociologique et démographique (en mesurant les risques liés au processus de mitage urbain dans certaines communes expansionnistes du fait de leur l'augmentation de leur population, exemple Mantes-La-Jolie). Je constate que les articulations du projet PLUi avec le SRCE figurent peu ou prou dans le document. Et cela ne permettent pas au public de bien comprendre en quoi les objectifs et dispositions de ces documents supra-communales peuvent orienter certains choix en matière de continuité écologique dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de ce PLUi. Concernant l'appréciation des enjeux environnementaux du PLUi, mon constat est que les incidences positives sont mieux documentées que les incidences négatives. Les incidences (directs ou indirects) sur les sites Natura 2000 (s'il en existe sur le territoire) ne sont pas analysées. Dans l'optique du PADD, je propose que des éléments d'informations plus exhaustifs sur les incidences (négatives) de l'application du PLUi sur les enjeux environnementaux (eau de la seine, air, sol, sous-sol, biodiversité) au regard des dispositions réglementaires supra-communales, en l'occurrence SRCE. Dans l'ensemble, j'apprécie à juste valeur la qualité de ce document d'urbanisme (PLUi) qui, je l'espère, fera office de fondement rationnels de l'action publique en perspective des projets d'aménagements et de développement économique durable et intégré pour notre GPSEO. • Après observations Le PADD du PLUi et son apport dans le Projet éducatif de territoire : focus sur le futur Nouveau Collège de Mantes, dans le QPV du Val Fourré. Les questions liées à l'écologie et à l'urbanisme durable se posent à toutes les échelles de décision. Du global vers le local, à l'échelle des Quartiers Politique de la Ville, l'enjeu prend toute sa pertinence et sa valeur territoriale. En effet, du point de vue de la pertinence, l'enjeu se pose en termes de maîtrise des coûts environnementaux des projets de rénovation urbaine dans	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					les quartiers, ici en l'occurrence le projet « Nouveau Collège de Mantes » (NCM) au Val Fourré. Du point de vue normatif, la question se pose en termes de vulgarisation des savoirs sur les principes éthiques du développement durable à travers le Projet Educatif Local et surtout à travers l'objectif de requalification urbaine du Quartier du Val Fourré faisant partie des 200 quartiers d'intérêt national bénéficiaires du Nouveau Plan National de Rénovation Urbaine (NPNRU) depuis 2014. Le projet éco-collège dans le cadre du « Projet Nouveau Collège de Mantes » est de faire vivre l'éco-citoyenneté en milieu scolaire. L'objectif est de tisser la toile du développement durable au niveau local, à partir des collèges dans le but de promouvoir l'éco-innovation dans les projets et systèmes éducatifs du territoire de la GPS&O. Ici, en particulier, il s'agit de faire du futur Nouveau collège de Mantes un acteur principal voir un pionnier dans l'intégration des enjeux écologiques à tous les niveaux d'activités internes. Cet objectif s'inscrit dans la contribution au projet écoquartier du Val Fourré avec l'aménagement d'un bassin écologique et l'urbanisme écologiquement rénové. Au demeurant, ce projet éco-collège vient, par sa contribution, appuyer l'ambition du Département et de la GPSEO de transformer positivement l'image des quartiers populaires et dont le projet de rénovation a été élu, en 2015, label Eco-Quartier au niveau national. Du côté des futurs jeunes apprenants, c'est une approche ou une bonne manière de leur insuffler, le plus tôt possible, cet esprit écocitoyen, un meilleur rempart contre les comportements opposés à toute considération de respect pour l'environnement et du vivre ensemble. Il s'agit de faire des élèves-collégiens des acteurs sentinelle à part entière du changement social et de la prise de conscience des enjeux et défis du développement durable. Cette prise de conscience engagée leur permettra d'adopter des comportements éco-responsables aussi bien dans le collège que dans leur cadre familial, dans leur quartier. Ce comportement écocitoyen pourra les suivre tout au long de leur vie scolaire, personnelle que professionnelle. En résumé, intégrer ce volet éco-collège constitue un vecteur de changement de paradigme vers un urbanisme écologique et une écologie de l'éducation populaire pour répondre aux enjeux de transition écologique. Il contribuera à produire un effet de levier en termes d'optimisation des investissements publics a fortiori dans un contexte d'austérité imposée (par l'Etat) aux collectivités territoriales.	
Mail 69			X								X										M. ARNOULD a écrit : Je suis totalement opposé à l'OAP de mon quartier car si j'ai acheté ma résidence principale à cet endroit précis, c'est justement pour son éloignement de la rue et sa tranquillité, être loin de la circulation est	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Notre demande de complément de la partie villenoise du projet de PLUI concerne un élément essentiel du patrimoine naturel de notre village : la rive de la Seine. L'un des motifs, exposés par le préfet dans son courrier du 16 mars 2016 au président de la communauté urbaine, l'ayant conduit à ne pas émettre un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Villennes, était le suivant : il demandait de préciser la localisation et les effets de la servitude de halage – qui, pouvons-nous faire remarquer, n'est plus applicable – et de la servitude de marchepied. Le projet du PLUI ne précise pas plus l'emprise de la servitude de marchepied. La seule mention pour Villennes, dans le projet de PLUI, se trouve dans le document "Liste des Servitudes d'Utilité Publique" (partie 1 des annexes), à la page 155, sous le numéro 1122, le code EL3 et l'intitulé "La SEINE-Servitude de halage et de marchepied", sans autre précision que l'indication de l'acte (CGPPP), rappelé ci-après, et l'adresse de Voies navigables de France.</p> <p>Il est essentiel de faire respecter cette servitude afin de rendre l'accès de la rive de la Seine à tous, en conformité avec la législation et la réglementation applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a modifié et clarifié le Code général de la propriété des personnes publiques, à propos des rives des cours d'eau domaniaux. Un alinéa a été ajouté à l'article L2131-2, précisant que la continuité de la servitude de passage, dite « servitude de marchepied », doit être assurée tout au long des cours d'eau, la ligne délimitative ne pouvant s'écarter de celle du domaine fluvial. - L'article L2131-4 donne la possibilité à une commune, à une intercommunalité et à des associations d'usagers intéressés de demander à l'autorité administrative compétente de fixer la limite des emprises de la servitude de marchepied, cette administration devant opérer la délimitation dans le délai d'une année après la demande. <p>Ce délai n'a pas été respecté par le préfet des Yvelines, suite à la demande, relative au cas de Médan, de l'association Tourisme et loisirs pour tous. Toutefois, il a décidé récemment une enquête publique, qui aura lieu du jeudi 27 juin au jeudi 11 juillet 2019, portant sur la délimitation du domaine public fluvial dans cette commune. En effet, lorsque la servitude ne peut pas s'appliquer à la limite des plus hautes eaux du fleuve, elle doit être établie le plus près possible, c'est à dire sur le chemin longeant le fleuve, même s'il a été, jusqu'à présent, considéré comme réservé à des propriétaires riverains. Ce sujet n'est pas spécifique à la commune de Médan mais concerne la plupart des villes situées en bordure de la Seine. C'est pourquoi la</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					communauté urbaine, à laquelle la compétence de l'urbanisme a été déléguée, doit prendre le relais pour le traiter globalement. Sans attendre les actions qu'elle devrait mener avec la Préfecture des Yvelines dans ce but, la servitude de marchepied doit être décrite dans les documents du PLUi et représentée sur les plans. Au-delà des obligations légales, c'est la condition nécessaire pour la réalisation d'une voie verte sur chaque rive de la Seine dans toute l'étendue du territoire de GPS&O que l'association médanaise citée et la nôtre ont proposée dans la phase d'élaboration du PLUi, dite "de concertation". Ni les élus ni les services de la communauté urbaine destinataires n'y ont répondu ! Pour votre information, nous joignons ce document à ce courrier. Il contient, notamment, les références du site Internet Légifrance, où les textes réglementaires peuvent être consultés. Espérant que nos arguments seront, enfin, pris en compte,	
Mail 72	X																				M. KOHN a complété son observation ci-dessus : N'ayant pu joindre qu'un seul fichier à notre observation déposée sur le site Internet, nous vous adressons, dans les fichiers joints, le courrier contenant notre observation et ses deux annexes. Annexe 1 Avis rendu par le Préfet des Yvelines le 16 mars 2016 dans le cadre du projet de révision du PLU de Villennes : « Documents graphiques et servitudes <i>La localisation et les effets des servitudes de halage et de marchepied doivent être précisés tant dans la liste des servitudes que dans leur représentation graphique</i> » Annexe 2 Contribution de l'ACV à l'élaboration de PLUi de GPS&O, document de 10 pages daté Octobre 2017. Extraits des principaux arguments développés : <i>Nous demandons l'inscription, dans le PLUi, des voies vertes à créer pour les piétons et les cyclistes ; nous proposons des actions immédiates pour faire respecter la servitude de marchepied, comme le permet une récente évolution de la réglementation sur la propriété des personnes publiques, en ce qui concerne les rives des cours d'eau domaniaux.</i> <u>Page 2 : GPS&O et la Seine</u> <i>La Seine constitue l'axe naturel de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, autour duquel elle s'est constituée et elle développe ses actions. La longueur totale de sa traversée de notre territoire est d'environ 55</i>	Cf réponse Mail 71 ci-dessus

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>km. Le fleuve fait l'objet de nombreuses suggestions dans l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Nous reproduisons quelques affirmations, figurant dans le Document de travail Débat Orientations Générales du PADD – Conseil Communautaire / 23 mars 2017 :</p> <p>- Un cadre de vie exceptionnel, la vallée de la Seine, axe à renforcer, à réaffirmer...</p> <p>Fil bleu du territoire, la Seine structure l'ensemble de son paysage et sa dynamique [...] Le fleuve est pourtant souvent trop difficile d'accès, éloigné encore par la crainte des inondations. Il est nécessaire de retrouver son contact, par des aménagements urbains, des espaces de loisirs et de culture, des cheminements, etc.</p> <p>- Des pistes d'actions existent : prendre soin des corridors écologiques, des berges de Seine, des coteaux ; améliorer la qualité des espaces naturels ; [...] donner une réalité intime et sensible à la relation à la nature en traitant mieux les vues et les contacts avec la Seine [...].</p> <p>- La Seine, fil conducteur du projet de territoire</p> <p>Valoriser la Seine et ses vallées, tant en matière de paysage et de patrimoine que d'environnement, c'est renforcer à la fois la qualité du cadre de vie, l'attractivité économique, les cohésions sociale et territoriale. [...] Ce concept implique évidemment des parcours aménagés sur les berges.</p> <p>- Recréer le lien à la Seine et ses vallées</p> <p>Reconquérir les accès à la Seine par l'aménagement de liaisons, depuis les principales centralités et leurs pôles gares structurants. Assurer la continuité longitudinale de la Seine par l'aménagement de cheminements doux et d'espaces récréatifs à l'échelle du territoire.</p> <p>Page 3 : GPS&O et les circulations douces</p> <p>Le chapitre « Axe 3. (du PADD) : Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité / A. Les mobilités comme levier de développement » du document précédemment cité concerne, particulièrement, ce thème. Nous pouvons y lire les propositions suivantes : - 4 -</p> <p>- Favoriser l'usage du vélo, densifier le maillage des cheminements piétons et cyclables, en particulier en bords de Seine.</p> <p>- Le développement [...] de cheminements piétons agréables encourage également le report modal.</p> <p>- Développer les mobilités de loisirs en densifiant le maillage des cheminements piétons et cyclables, en particulier en bords de Seine.</p> <p>Page 4 : La servitude de marchepied</p> <p>Le cheminement sur les rives du fleuve est constitué d'une alternance de voies publiques et de voies privées. Une tolérance d'accès est accordée par</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						
	Habitat																										
	Patrimoine bâti et/ou paysager																										
	OAP échelle communale																										
	OAP enjeux métropolitains																										
	OAP commerce et artisanat																										
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																										
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																										
	Conso espaces naturels et agri																										
	Développement économique																										
	Cadre de vie et environnement																										
	Proposition changement zonage																										
	Espaces Boisés Classés EBC																										
	Dossier et règlement écrit																										
	Règlement graphique																										
	Emplacements réservés																										
	Mobilité et stationnement																										
	Dossier -composition-organisation																										
	Autres problématiques du PLUi																										
	Hors sujet PLUi																										

les riverains de certains chemins alors que d'autres ont mis des obstacles (clôtures, portails, barrières...).

De plus, les communes et la communauté urbaine n'ont pas la propriété de certains terrains publics, appartenant à d'autres collectivités territoriales : c'est, notamment, le cas de l'île de loisirs du Val de Seine à Verneuil-sur-Seine, propriété de la Région Île-de-France.

Afin d'atteindre l'objectif fixé, il est nécessaire d'assurer un cheminement sur toutes ces voies, quelle que soit leur nature, et de rétablir celles qui n'existent plus.

Faire respecter la servitude de marchepied

Même si le terme « chemin de halage » est encore utilisé dans certaines communes, ailleurs il n'est plus employé. En effet, l'usage du halage et la servitude associée ont disparu. Toutefois, une autre servitude a pris une importance accrue depuis une récente évolution de la réglementation qui permet d'assurer ou de rétablir une libre circulation des piétons, le long des cours d'eau domaniaux, tels que la Seine.

La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte a modifié et clarifié le code général de la propriété des personnes publiques, en ce qui concerne les rives des cours d'eau domaniaux. Un alinéa a été ajouté à l'article L2131-2, précisant que la **continuité de la servitude de passage, dite « servitude de marchepied », doit être assurée tout au long des cours d'eau, la ligne délimitative ne pouvant s'écarter de celle du domaine fluvial.**

L'article L2131-4 donne la **possibilité à une commune, à une intercommunalité et à des associations d'usagers intéressés de demander à l'autorité administrative compétente de fixer la limite des emprises de la servitude de marchepied**, cette administration devant opérer la délimitation dans le délai d'une année après la demande.

Page 6 : Aménager les voies vertes séquanaises, dans le cadre du PLUi

Les associations rédactrices de ce document demandent trois actions aux élus et aux services de GPS&O :

- Inscrire dans le PLUi les voies vertes (cheminements pour les piétons et les cyclistes) à réaliser tout le long de la Seine, sur ses deux rives.
- Soutenir, auprès de la Préfecture des Yvelines, la démarche de l'association Tourisme et Loisirs pour Tous, la première à être intervenue dans notre département sur cet important sujet.
- Prendre, sans délai, le relai dans toutes les autres communes riveraines de la Seine, où la traversée de propriétés privées est nécessaire, afin d'y faire respecter la servitude de marchepied.

En effet, le droit en est donné à la communauté urbaine par le troisième alinéa

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<i>de l'article L2131-4 du Code général de la propriété des personnes publiques : « Une commune, un établissement public de coopération intercommunale, un département, un syndicat mixte ou une association d'usagers intéressés peuvent demander à l'autorité administrative compétente de fixer la limite des emprises de la servitude de marche pied mentionnée à l'article L. 2131-2, dans les cas où celle-ci n'est pas déjà fixée»</i>	
Mail 73																						M. MOUTENOT a écrit : Complément de pièce jointe à l'observation 25 relative à la demande de réintégration des cônes de vue de Conflans Sainte Honorine. : Cône de vue Espace de forme conique, délimité par un point d'origine et un point de destination à l'intérieur duquel aucune construction ou installation ne doit interrompre la vue du point de destination depuis le point d'origine.	Après analyse, les cônes de vue présentés dans le PLUi, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat.
Mail 74														X	X					X	X	Mme RICH et M. FERNANDEZ ont écrit : Nous sommes propriétaires de la parcelle AH143 sur le territoire de la commune d'Orgeval. Cette parcelle se trouve au 13 Rue du Maréchal Foch, une des voie principale et à double sens qui mène au centre-ville, avec des constructions à droite et à gauche de la parcelle. La parcelle AH143 est classée « cœur d'îlot/lisière de jardin » au document graphique du projet de PLUi. P. 36 de la justification du projet (partie du rapport de présentation), on peut lire : « - les cœurs d'îlots et lisières de jardins (environ 360 hectares) 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 écologiques et paysagers. Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise 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. Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement ».	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Ce cœur d'îlot sera réduit.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						La parcelle AH143 ne correspond pas à ces définitions. 1. Cœur d'îlot : « confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires ». Qu'est-ce qu'une confluence ? Selon le Larousse, c'est le « Fait de confluer ; convergence de deux ou plusieurs choses abstraites : La confluence de deux courants de pensée ». La confluence de fonds de jardins suppose donc qu'il y ait plusieurs fonds de jardins qui convergent. Dans le même sens, il est indiqué p.50 du rapport de présentation - partie justification du projet : « - Préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés, généralement situés en tissu pavillonnaire (360 hectares) ». Or, la parcelle AH143 est un jardin isolé. On n'est donc pas dans un cœur d'îlot. La situation est différente pour les autres parcelles supportant la trame « cœur d'îlot » où l'on voit bien que les fonds de jardins végétalisés ont été regroupés puisque la trame chevauche plusieurs parcelles (cf. extrait du document graphique). 2. Lisière de jardin : « 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 ». Or, la parcelle AH143 n'est pas située en limite d'une zone naturelle ou agricole mais en pleine zone urbaine Uda2. Il n'y a aucune bande de transition. On n'est donc pas dans une « lisière de jardin ». Ainsi, cette trame « cœur d'îlot et lisière de jardin » est illégale sur la parcelle AH143 en ce que cette parcelle n'est pas située au milieu d'un cœur d'îlot et qu'elle ne constitue pas non plus une lisière de jardin. Il y a donc une incohérence entre le rapport de présentation qui donne les définitions des cœurs d'îlots et lisières de jardin et le document graphique qui classe en « cœur d'îlot et lisière de jardin » la parcelle AH143. Et le Juge administratif vérifie qu'une disposition n'est pas entachée de contradiction avec les autres dispositions : CE, 29 octobre 2013, n°348682 : mentionné aux T. du Lebon au motif notamment que : « Le moyen tiré de ce que ce que le classement auquel procède un plan local d'urbanisme est en contradiction avec d'autres dispositions de ce plan est opérant à l'encontre de ce dernier ». Ainsi, en l'espèce, le classement au document graphique de la parcelle AH143 en « cœur d'îlot et lisière de jardin » est en contradiction avec le rapport de présentation du PLUI.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Dans ces conditions, nous vous demandons donc de bien vouloir émettre une réserve tenant à la suppression du classement en « cœur d'îlot et lisière de jardin » de la parcelle AH143.</p> <p>M'inquiétant de la bonne distribution de mes mails, auriez-vous l'obligeance de m'envoyer un accusé de réception. Merci Jorge Fernandez</p>  	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.							
	Habitat																											
	Patrimoine bâti et/ou paysager																											
	OAP échelle communale																											
	OAP enjeux métropolitains																											
	OAP commerce et artisanat																											
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																											
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																											
	Conso espaces naturels et agri																											
	Développement économique																											
	Cadre de vie et environnement																											
	Proposition changement zonage																											
	Espaces Boisés Classés EBC																											
	Dossier et règlement écrit																											
	Règlement graphique																											
	Emplacements réservés																											
	Mobilité et stationnement																											
	Dossier -composition-organisation																											
	Autres problématiques du PLUI																											
	Hors sujet PLUI																											
																												
Mail 75																						M. KASRI a écrit : Depuis plus de 30 ans que les musulmans de Vernouillet souhaitent avoir un lieu de culte digne de ce nom, plusieurs d'entre eux nous ont quitté sans voir le projet se concrétiser. La salle de prière de Vernouillet n'est plus en capacité d'accueillir tous les fidèles. Il est plus que nécessaire que les musulmans de Vernouillet puissent pratiquer leur islam dans des conditions correctes comme les pratiquants des autres cultes ; que le lieu de culte puisse accueillir les femmes et les hommes, les jeunes et les moins jeunes. Nous souhaitons la modification du PLUI et le classement en zone constructible des parcelles cadastrées en section AD n° 440, 441 et 442 situées au boulevard de l'Europe et destinées à la construction de la nouvelle mosquée.	Le plan de zonage sera modifié pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général qui fait l'objet de remarques dans l'avis de l'Etat et dans celui de la commune de Vernouillet.					
Mail 76		X																				Mme DE ANDRADE a écrit : Je suis habitante de Mézy-sur-Seine et je souhaite donner mon avis très défavorable à la construction des HLM. En effet cela nuirait complètement au charme de ce village si tranquille, cet endroit n'est pas du tout adapté à cela ! Déjà qu'en heure de pointe avec un peu de véhicules circulant dans la rue Erambert montante cela peut vite devenir un calvaire à circuler, on y ajoute un bus et ce n'est plus possible ! L'idée est très mauvaise d'autant que comme beaucoup de personnes l'ont pensé il y'a un endroit beaucoup plus favorable à ce plan (l'ancien carrefour contact qui malheureusement a fermé depuis déjà un an je crois) J'espère que mon avis compta et fera en sorte de garder notre agréable village.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 77																				X	M. PUDYSZ a écrit : présence du maire autorisé lors de mes doléances ? Je vous envoie ce mail pour savoir si le MAIRE, M. JOREL Thierry, maire de Fontenay Saint Père, pouvait être présent dans la salle du conseil lors de ma rencontre avec le commissaire -enquêteur le jeudi 13 juin 2019 à 17h30 à la mairie de Fontenay saint Père. M. Jorel était présent, a écouté mes doléances et s'est même permis de me faire des commentaires. Cela ne m'a pas empêché de noter mes doléances sur le registre. Je pense que sa présence a pu déstabiliser d'autres habitants allant les influencer voir les faire renoncer à noter leurs doléances. J'espère que ce ne fut pas le cas.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 78			X																			M. et Mme GESNOUIN font observer : Nous habitons le quartier des Martrails à Mantes la Jolie. Je viens de prendre connaissance du plan de réaménagement de ce dernier qui va complètement défigurer le quartier s'il est mis en œuvre. Malheureusement je ne pourrai me rendre aux réunions de l'enquêteur public. Nous sommes farouchement opposés à votre projet : d'après votre plan, le long d'un petit passage a priori préservé, une zone de constructibilité est prévue, ce qui non seulement nous bouchera la vue, le soleil, car notre petit jardin est plein sud, mais en plus nous aurons du vis-à-vis car j'ai bien noté que vous vouliez redensifier le quartier donc a priori votre projet consistera à élever un immeuble. Ce quartier est très agréable à vivre car AU CALME près du centre c'est pour cette raison que nous y sommes installés depuis 35 ans. Nous ne laisserons pas remettre en cause l'attachement que nous avons pour notre quartier. Nous sommes farouchement opposés à ce projet.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 79		X												X	X							M. MARTINOT TOUREILLE a écrit : Opposition totale au projet Bokassa ! Nous avons déjà subi l'implantation du foyer de migrants, prétendu provisoire puis devenu permanent. Nous sommes nombreux à avoir restauré les maisons de Mézy lui redonnant du charme et de l'authenticité. Nous subissons l'absence de commerces de transports, c'était un choix de vie. La circulation av. Châteaubriant et au carrefour cacao Barry est devenue un cauchemar', celle dans la rue Erambert s'avère de plus en plus périlleuse. Il n'y a pas si longtemps, le Parc du Vexin et le périmètre (très large) de l'église étaient invoqués pour tous travaux. Les infrastructures de Mézy ne peuvent absorber l'ajout de 70 familles ((école, cantine, garderie, transports scolaires, circulation...)). Que dire du projet du 38 rue Erambert pour lequel la consultation a été discrète voire inexistante ! Nous subventionnons déjà le Grand Paris par nos impôts, bien que toujours ignorés dans les projets d'aménagement du territoire, devons-nous subir cette dégradation de notre	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					cadre de vie et du patrimoine rural ? Je croyais que l de classement en parcs régionaux devait les préserver ! J'ignorais également qu'il était possible de déclasser un périmètre. Bien évidemment ces projets impactent fortement la valeur de nos maisons auxquelles nous avons sacrifié du temps, de l'argent et de la qualité de vie pour les réhabiliter.	
	Mail 80			X																	M. BUREAU a écrit : Objet : Enquête publique sur l'élaboration du PLUi de la Communauté urbaine du Grand Paris seine & Oise (GPS&O) Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur Les Martraits » à Mantes La Jolie Le projet de PLUi de la Communauté Urbaine du GPS&O, prévoit l'instauration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dit « Secteur Les Martraits » sur la commune de Mantes La Jolie. Celle-ci nous semble s'exposer à de nombreuses insuffisances, sans doute dues à une certaine précipitation dans son élaboration et à une même opacité dans ses conditions de réalisation. Sans même qu'il semble nécessaire d'argumenter pour l'heure sur les vices infectant ce projet, il suffit d'en relever ici le caractère parfaitement inapproprié, conduisant au saccage de l'un des derniers quartiers un peu préservés de Mantes la Jolie, sans considération aucune pour les riverains ou leur environnement immédiat, et pour un intérêt non démontré à l'endroit de la commune. La simple sagesse, sans donc aller plus loin pour l'instant, devrait ainsi conduire à un abandon ferme et définitif de ce projet défigurant totalement le quartier des Martraits.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Mail 81																X	X			Mme HABATALIB a écrit : Habitante des Mureaux depuis 2012, je suis extrêmement choquée par l'étroitesse des trottoirs desservant les principales écoles du centre-ville. Je suis d'autant plus choquée que rien ne semble prévu pour améliorer l'accessibilité piétonne dans cette zone, et ce en dépit de toutes les règles de sécurité. En effet, habitante du centre-ville, je suis amenée quotidiennement à accompagner ma fille à son école maternelle, avec mon enfant âgé d'un an dans sa poussette. La largeur des trottoirs ne permet pas leur pratique dans des conditions de sécurité raisonnable. Outre le fait que ces trottoirs ne soient pas réguliers (succession de bateaux à l'entrée des stationnements des maisons) nous sommes plusieurs fois amenés à quitter le trottoir au profit de la route, déjà bien étroite pour les véhicules. Et tout cela avec mon enfant en bas âge dans sa poussette et ma fillette de 5 ans marchant à mes côtés. Conséquence de cela, nous sommes régulièrement frôlés par les bus de la ville qui empruntent ces routes à sens unique. Certains éléments rendent ces trottoirs encore plus	Les aménagements de voiries ne sont pas du ressort du PLUi, il faut se référer au règlement de voirie communautaire récemment approuvé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dangereux et impraticables : la pluie, le verglas et les poubelles qui jonchent les étroits trottoirs. A l'heure où l'on prône la construction des liaisons douces, ou l'on est encouragés à pratiquer la marche à pied ou le vélo et de délaissier la voiture, c'est comme nous jeter dans la gueule du loup. Espérant que mes remarques attirent l'attention des décideurs,	
Mail 82		X	X					X			X				X		X					<p>M. TSOTSOU LIS a écrit : J'ai pris connaissance des nouvelles dispositions du PLUI et assisté à une réunion avec la mairie de ma ville.</p> <p>Si je me permets de vous écrire c'est que je suis consterné par les décisions que vous prenez quant au devenir de notre région. Certes j'entends les considérations sociétales et l'augmentation de la population en région parisienne. Je ne peux pas parler pour les 73 communes, mais pour ce qui est d'Orgeval que je connais bien pour y habiter depuis 1993, les modifications seront catastrophiques pour l'environnement, l'écologie, la circulation, le stationnement, etc...</p> <p>Je ne suis aucunement réfractaire au changement, mais quand il va dans le bon sens. Ces modifications d'urbanisme seront comme les erreurs des constructions des années 60 quand on disait qu'il ferait bon vivre dans ces villes nouvelles pas encore appelées banlieues et encore moins quartiers. Il sera alors trop tard pour redonner une image écologique et verte à nos villages encore préservé comme Orgeval.</p> <p>Pour mon compte personnel, ma maison est mitoyenne d'un terrain dont vous comptez changer la destination et le rendre par préemption zone de mixité sociale.</p> <p>Sauf que j'ai acheté cette maison il y a un an et qu'en mairie on m'avait assuré que ce terrain était classé zone de verte de paysage à préserver. Quel manquement à la parole officielle et au respect d'un engagement municipal.</p> <p>Au-delà du fait que notre secteur exclusivement résidentiel et pavillonnaire est classé justement résidentiel du point de vue taxe foncière, c'est une aberration d'abattre des arbres plus que centenaires pour y implanter des logements dits sociaux. Sans parler de la pente du terrain qui ne fera qu'augmenter le risque d'inondation. Je souhaite vivement que vous renonciez à ce projet qui ne fera que détruire un environnement de qualité. Il faut améliorer le cadre de vie de chacun et s'il faut construire de nouveaux logements, ils doivent être faits dans le respect de ce qui existe. En outre dans notre secteur, les routes d'accès sont étroites et souvent encombrées de voitures stationnant sur les trottoirs, mais avec une augmentation considérable de logements quelle va être la circulation de demain.</p> <p>Dernier point, le terrain dont je vous parle et qui fait l'objet de cette nouvelle</p>	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						préemption, a un accès privatif dans notre copropriété et dans le règlement intérieur établi avec le constructeur de l'époque et la mairie, il est fait mention de la construction de trois maisons uniquement. Mention qui avait été faite justement pour conserver ce caractère résidentiel au secteur et sa valeur. En conclusion, je vous demande d'entendre ces remarques sur le devenir de notre village, à l'heure de l'écologie et de la préservation du patrimoine et de l'environnement. Ne commettez pas l'erreur irréparable pour les générations futures il existe vous le savez comme moi, des solutions alternatives permettant tout de même la construction de l'habitat de demain.	
Mail 83															X							M. DUPUIS a écrit : A Triel rive gauche 2 zones en bordure de Seine ont été classé en UEF réglementation port de Limay. Nous pensons qu'il s'agit d'une erreur matérielle	Cette remarque a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en UEf.
Mail 84	X	X		X							X						X		X			M. LEVÉ a écrit : *Volonté historique d'un village* J'ai été très surpris de découvrir le contenu du PLU Il a été voté par l'ancienne équipe municipale et l'actuelle s'est fait élire sur un discours de modération : Mézières sur Seine est un village à caractère rural, et souhaite le demeurer, et le PLU en son état prévoit une expansion démographique totalement démesurée au vu de la capacité d'extension du village. La ZAC des Fontaines était déjà lancée, mais sur le reste, il y avait officiellement une forte volonté de reposer les bases d'un aménagement raisonné. Or, rien ne semble avoir bougé dans le plan, ce qui explique ma surprise. Certains des projets sont déjà en cours ou réalisés comme : - les bâtiments rue de la gare aménagés (voici environ 2 ans si je ne me trompe) - le nouveau lotissement côté Villeneuve (rue du 8 mai) qui est en fin de réalisation (avec des maisons les unes sur les autres d'ailleurs, et une école saturée avec des classes supplémentaires sans espace supplémentaire) - la ZAC des Fontaines et ses centaines de logements à venir - la ZAC de la gare (OAP EM5), inévitable avec l'arrivée prévue de RER Eole, elle aussi avec près de 850 logements si j'ai bien compris. Notre commune comporte environ 3500 habitants, tous ces ajouts représentent donc un taux de croissance énorme. Et je soupçonne l'équipe municipale d'avoir succombé aux pressions de GPSEO ou/et aux sirènes de revenus induits par l'arrivée de nouveaux habitants. *Capacité d'accueil*	Le PLU permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Mézières fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain, intégrant le futur pôle gare Eole d'Épône-Mézières. La commune doit répondre à ses obligations en matière de loi SRU, de manière volontaire et coordonnées, faute de voir imposée des projets de construction non maîtrisés par le Préfet. Les deux grands secteurs la ZAC des Fontaines et le quartier de Gare prévoient les infrastructures, équipements publics et commerces, nécessaires à l'arrivée des nouveaux habitants. Aucune programmation n'a été encore validée sur le secteur Gare. Par ailleurs, il est important de rappeler que les prévisions figurant dans le rapport de présentation du PLU actuel approuvé par la municipalité précédente le 17 mars 2014, mentionnait la création de 656 logements d'ici 2033. Les objectifs du PLU pour Mézières sont tout à fait conformes et dans la droite ligne de ses objectifs de croissance précédents. Les capacités d'accueil des écoles sont également prévues. A la rentrée, deux nouvelles classes seront ouvertes à l'école de la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>En face, la capacité des infrastructures est fortement limitée :</p> <p>Les écoles sont déjà à limite de saturation, et non extensibles au vu de leurs emplacements (et des finances communales, par ailleurs)</p> <p>L'offre en garderie quasi inexistante.</p> <p>Le nombre, la typologie logements aidés et le caractère du village laissent pourtant à penser que nous aurons de nombreuses familles à accueillir.</p> <p>Quant aux voiries, la rue Nationale à une voie et sens unique depuis l'église à la sortie du village devrait absorber la totalité des véhicules additionnels de la ZAC des Fontaines</p> <p>Et les rues principales ne sont pas élargissables (la rue de Chauffour n'a même pas la place pour un trottoir)</p> <p>Il apparaît clairement que le village actuel n'est pas dimensionné pour tous ces aménagements, et à part le dossier d'une boulangerie, je ne vois aucun dossier naître pour faire face à cette croissance.</p> <p>L'évolution est nécessaire, et le taux de logements aidés encore faibles, mais il faut être en capacité d'accueillir tous ces nouveaux arrivants.</p> <p>Les projets tels qu'ils sont ne paraissent pas appropriés et n'intègrent pas de chantiers d'infrastructure, qui ne peuvent clairement être lancés a posteriori.</p> <p><u>*Typologie des aménagements*</u></p> <p>Côté commerces, ce n'est pas fameux non plus : à part 2 tabacs, une charcuterie, une banque, une poste maintenue à grand peine, le centre est déserté. En amont, quelques rares commerces existent le long de la rue Nationale. Sur le reste de la commune, c'est le désert.</p> <p>Les seuls commerces importants en taille sont sur la RD donc en bord de village (les 2 grandes surfaces, mais aussi 2 garages et un restaurant).</p> <p>La ZAC des Fontaines prévoit un aménagement avec des commerces, mais quel commerçant irait s'enclaver dans un quartier fermé ?</p> <p>Avec la concurrence des supermarchés, je n'imagine pas de petit commerce de bouche, et les autres auront besoin d'une plus grande visibilité.</p> <p>Donc, pour parler du nerf de la guerre, les finances prévues pour les logements ne permettent pas de couvrir les besoins en infrastructure, et ce ne sont pas les taxes d'habitation (qui disparaissent), ni les impôts fonciers des nouveaux habitants à venir qui vont les payer (arrivant beaucoup trop tard, et de manière insuffisante), et en l'absence d'arrivée fortuite de plusieurs commerces, je ne vois pas bien comment adresser nos besoins.</p> <p>Les commerces ne viendront sur la commune qu'avec des taxes raisonnables, et s'il faut construire des infrastructures, leur coût risque d'impacter ces taxes et donc réduire encore l'attractivité de Mézières.</p>	<p>Villeneuve. Ces ouvertures sont financées grâce aux excédents générés les précédentes années. Du foncier a également été acquis à proximité de l'école Petit Prince précisément pour répondre à ces futurs besoins, de la même manière le financement est assuré. Le centre de loisirs est en reconstruction avec des capacités augmentées, ce projet est financé sans recours à l'emprunt et uniquement grâce aux subventions accordées et sur les fonds propres de la commune. Il en va de même pour les voiries : recalibrage des voiries de la Villeneuve et mise en double sens de la rue Nationale. Par ailleurs, des études de circulations ont été réalisées dans le cadre de la ZAC et les infrastructures nécessaires financées et construites par l'aménageur. Les commerces sont également prévus dans le cadre de la ZAC et du quartier de Gare. Concernant l'OAP des Gravois : L'OAP des Gravois est une reprise du PLU actuel mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. L'aménagement de cet OAP n'a pas fait l'objet d'études à ce jour et aucun projet n'est en cours. Les autres OAP prévues dans le précédent PLU ont toutes été supprimées.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Faute de commerces et d'infrastructures, nous nous dirigeons donc à grands pas vers un aménagement exclusif d'habitations, et non un lieu de vie. La commune est relativement attractive de par son statut, mais cette attractivité sera son propre frein.</p> <p>Il me semble donc urgent de temporiser ou modérer la construction et d'y inclure une offre d'accueil des enfants.</p> <p>La proximité de l'église et du lavoir, ainsi que de la place Grimblot, devraient également être un argument en faveur d'une offre contenue, harmonieuse et soucieuse du visage du centre-bourg, tant pour la ZAC des Fontaines que pour l'OAP des Gravois.</p> <p>Ce sont tous ces arguments qui ont placé Monsieur le maire à son poste, et 4 ans après, je suis bien en peine de trouver un élément qui aurait été révisé dans l'offre initiale, d'où ma surprise.</p> <p>L'envie de développer est certes présente, mais déraisonnée et rigidifiée par un plan initial peu adapté.</p> <p>Le 2e élément de campagne adressait les finances</p> <p>Là encore, grosse surprise, car l'offre actuelle n'inclut pas les promoteurs dans l'aménagement commercial et d'infrastructure des projets.</p> <p>La commune n'aura pas les moyens de ses ambitions sans ces entrées financières privées. Il est donc primordial d'amender le projet pour y inclure ces évolutions.</p> <p>*Cas particulier de l'OAP des Gravois*</p> <p>A côté de tous ces gros chantiers qui paraissent acquis car réalisés, en cours, ou sensibles (comme l'aménagement de la gare), il existe une OAP communale (OAP des Gravois), dans le périmètre de l'église classée, en aval de la ZAC des Fontaines, entre 2 petites rues à sens unique</p> <p>Cette OAP déclarait un besoin initial d'assurer une bonne liaison en particulier vers la rue Nationale. Ce n'est pas possible vu le schéma.</p> <p>Elle prévoit également une voie douce mais qui ne parvient pas de l'autre côté, ou si j'ai mal lu, pourrait aboutir à une ruelle, donc effectivement piéton voir vélo. De l'autre côté, la rue des gravois est une petite rue de village à sens unique bordant les écoles et salles municipales. Ces 2 rues sont à sens unique. L'accessibilité sera donc compliquée.</p> <p>La mairie a fait piétonniser la rue Fricotté et mis en sens unique la partie de la rue des Gravois concernée par l'OAP, trop étroite, et ce pour sécuriser le passage des écoles (école élémentaire séparée en 2 par la rue), et les enfants doivent traverser la rue des Gravois pour accéder à la cantine, ou pour le sport. Il existe donc déjà une notion de dangerosité.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					Et c'est cette zone sensible qui doit accueillir un quartier additionnel. Le nombre de logements, l'emplacement et la typologie de la commune laisse présager des familles avec 1 ou 2 véhicules chacune. Le sens unique, dans le mauvais sens pour l'aménagement, a été déterminé pour limiter le passage rue Fricotté. Si les domiciles sont : côté rue Nationale et non côté rue des Gravois (raison qui a fait supposer à l'ancienne équipe municipale que ce serait un bon emplacement "libre"), ce n'est pas juste pour l'aspect pratique de la rue (une allée y aboutirait). Le côté jardin est non loin (mais sans accès direct) de la départementale, de la voie de chemin de fer, et de l'autoroute, avec les nuisances sonores qui en découlent, une raison de plus pour avoir des aménagements plus haut et non en bord de village. Ce qui n'en fait pas un atout pour l'OAP et ses potentiels. Habitant rue Nationale, nous sommes directement concernés par l'OAP, qui nous priverait entièrement de nos jardins. Nos voisins, comme nous, se sont installés ici pour la qualité de vie et les jardins. Aucun ne souhaitera vendre ces terrains, car outre la décote abyssale qu'engendrerait cet aménagement (contrairement à la gare qui pourrait profiter du passage et d'une offre commerciale), nous voulons conserver ce côté rural qui fait l'attrait de notre commune. Si nous avions pensé que fragmenter nos terrains en valait la chandelle, nous l'aurions fait de longue date. Les gens qui souhaitent s'installer à Mézières y viennent pour cette qualité de village, et non de ville dortoir. Il est question d'installer au bas mot 30-50 logements, ce ne seront donc probablement pas des pavillons avec jardins, et les parkings en sous-sol paraissent exclus au vu de la nappe phréatique haute. Donc une installation avec un attrait moindre. C'est un lotissement sans moyens, un quartier dortoir, et un encombrement urbain à proximité des écoles et salle des fêtes qui nous est proposé. Si l'on souhaite profiter de ces espaces "libres" pour développer le tissu urbain, il est vital de le faire en collaboration avec ses habitants, de façon raisonnée, avec un souci de ne pas dénaturer notre commune. Il est à déplorer que la consultation arrive si tardivement dans l'avancement du projet, car les changements risquent d'être compliqués. Mais le projet en l'état risque de fragiliser la commune plutôt que la renforcer, et les logements prévus de n'offrir qu'une qualité médiocre.	
Mail 85		X																				Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						un quota. Ce ne sera plus un village rural. C'est la raison pour laquelle des habitants partent. Si malgré tout ces constructions voient le jour, qu'est-il prévu concernant : 1) Le projet Serizia sachant que des sources existent sur les terrains ? Déviation de celles-ci ? Pour aller où ? Pas sur le secteur de La Vallée qui subit de grosses inondations dont le problème n'est toujours pas réglé. 2) Qu'est-il prévu concernant la circulation dans le village déjà très compliquée ? De plus les résultats d'une commission "circulation/stationnement" lancée début 2018 ne sont toujours pas connus à ce jour alors qu'il n'a pas été évoqué ces nouveaux logements !? Mairie muette, pas de communication. 3) Qu'est-il prévu concernant les transports en commun pratiquement inexistants ou non adaptés ; à partir de 6h jusqu'à 9h et entre 17/18h jusqu'à 20h30/21h. Cette raison là également poussent des habitants à partir.	triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. La plupart des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires.
Mail 86			X										X	X								M. MARCADET a écrit : Enquête publique PLU ⁱ GPSO (contestation Arnouville-lès-Mantes) Veuillez trouver ci-joint un dossier de contestation du classement des parcelles E365 et E366 dans le PLU de la commune d'Arnouville-lès-Mantes : Indivision MARCADET : MARCADET Jean-Yves Objet : contestation concernant le classement des parcelles E365 et E366 dans le PLU d'Arnouville-lès-Mantes Au nom de l'indivision MARCADET, je m'oppose au changement de destination des parcelles E365 et E366 de la zone 1NA de l'actuel POS de « zone naturelle urbanisable » en « zone naturelle stricte » dans le PLU. Quelques faits : 1- zone 1NA dans le POS Définie de la façon suivante : « zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée, urbanisable à terme » ; cette zone a fait, partiellement, l'objet d'un plan d'aménagement d'un lotissement dit « rue des Marchais ». Ce projet de lotissement, assez ancien, dont une demande de permis a été présentée le 17 avril 2007 par la société IMMOTER OFFICE FONCIER a reçu une autorisation de lotir le 20 février 2008, et par la suite, une demande de prorogation déposée le 9 décembre 2010 a été acceptée le 15 décembre 2010 par la mairie d'Arnouville. Néanmoins, à ce jour, le lotissement n'a pas été réalisé. Le périmètre de ce lotissement concernait la plupart des parcelles de la zone 1NA, à savoir : E365, E366, E48, E55, E676, E63, E64 et E65 2- zone OAP n°1 dans le PLU	Le zonage a été fait en accord avec les dispositions prises dans le PLU actuel. Compte tenu de la localisation de ces parcelles en limite de zones agricoles, au sein de parcelles en zones naturelles le classement en zone Nv est justifié. Le maintien en zone N correspond à la volonté de limiter l'étalement urbain conformément au PADD. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage, dans le respect du PLU approuvé en mars 2018.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Le périmètre de cette zone comprend les parcelles E63, E64 et E65. Le but de cette zone est d'accueillir des logements.</p> <p>3- différences entre 1NA et OAP n°1</p> <p>Les parcelles de la zone 1NA (E365, E366, E48, E55, E676) non comprises dans le nouveau périmètre de la zone OAP n°1 sont classées dans le PLU en « zone naturelle stricte ».</p> <p>On peut se poser des questions sur la pertinence de ce PLU dans cette partie de la commune.</p> <p>a) - maintien des projets de construction dans cette partie de la commune</p> <p>Pourquoi ne pas en conserver l'ancien périmètre car ce découpage va introduire une « dent creuse » dans cette zone centrale du village.</p> <p>b) - classement en « zone naturelle stricte »</p> <p>Les parcelles E365, E366, E48, E55 et E676 ne correspondent à aucun des critères définis dans l'article R151-24 du Code l'Urbanisme qui précise que : « Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <p>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</p> <p>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</p> <p>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</p> <p>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</p> <p>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »</p> <p>Dans le rapport de l'enquête publique concernant le PLU d'Arnouville-lès-Mantes, M. Gilles DAVENET, commissaire-enquêteur, a émis une réserve concernant cette zone.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLU																									
	Hors sujet PLU																									
																					homogénéité avec les autres communes.	AV, NP et NV afin d'assurer une transition plus qualitative entre les espaces bâtis et naturels de ces zones pavillonnaires plus diffuses. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLU prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Concernant les retraits aux abords d'une zone NP ou AP, pour les constructions édifiées en zone UDa, leur implantation doit permettre de préserver les vues vers l'espace naturel. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.				
Mail 88																					X	ANONYME a écrit : Erreur de zonage (PLU) Je suis le propriétaire de la parcelle 1553 (Section B Feuille 000B 02 de Triel sur Seine) qui regroupe une maison principale ainsi qu'une maison annexe (dépendance), actuellement en zone naturelle dans le PLU de Triel sur Seine. Cette propriété (maison + dépendance) est dans ma famille depuis la deuxième guerre mondiale et est située en amont de la Grande sente des Beaugards, en lisière de la forêt de l'Hautil. Dans le PLU actuel, les deux habitations sont en zone naturel N entourées d'une zone Boisée classée naturelle, conformément au boisement naturel actuel. Ce zonage est identique pour les deux habitations voisines qui sont exactement dans la même situation (Zone N entourée de BNC). Dans le PLU projeté, les trois habitations (la nôtre ainsi que celle des voisins) sont passés en zone NV, presque entièrement BNC avec une nouvelle délimitation de la zone N limitée aux seules habitations. Cependant, je constate qu'à la différence de mes voisins qui ont pu bénéficier d'un maintien de la zone N sur leur habitation, mes deux constructions sur la parcelle sont pour l (Ce texte incomplet a été repris et complété dans l'observation suivante)	Il s'agit d'une erreur matérielle liée à la reprise de la couche transmise par l'Etat. Le détournement des constructions sera appliqué pour cette parcelle dans la version approbation du PLU.			
Mail 89																					X	Famille VUILLEMIN a écrit : PLU : Erreur de zonage Je suis le propriétaire de la parcelle 1553 (Section B Feuille 000B 02 de Triel sur Seine) qui regroupe une maison principale ainsi qu'une maison annexe	Il s'agit d'une erreur matérielle liée à la reprise de la couche transmise par l'Etat. Le détournement des			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						(dépendance), actuellement en zone naturelle dans le PLU de Triel sur Seine. Cette propriété (maison + dépendance) est dans ma famille depuis la deuxième guerre mondiale et est située en amont de la Grande sente des Beauregards, en lisière de la forêt de l'Hautil. Dans le PLU actuel, les deux habitations sont en zone naturel N entourées d'une zone Boisée classée naturelle (EBC), conformément au boisement naturel actuel. Ce zonage est identique pour les deux habitations voisines qui sont exactement dans la même situation (Zone N entourée de EBC): Parcelle 1552 et 1558/1022. Dans le PLUI projeté, les trois habitations (la nôtre ainsi que celle des voisins) sont passés en zone NV, presque entièrement EBC avec une nouvelle délimitation de la zone N limitée aux seules habitations. Cependant, je constate qu'à la différence de mes voisins qui ont pu bénéficier d'un maintien de la zone N sur leur habitation, mes deux constructions sur la parcelle sont pour la plus grande, divisées en deux (une zone N pour moitié de la maison et une zone EBC pour la deuxième moitié de la maison) et la dépendance est désormais entièrement en zone EBC. Ce zonage est une erreur et n'a pas de sens car les maisons sont entourées de végétation domestique plantée par ma famille qui ne donne pas lieu à un classement en EBC. D'autre part, ce changement de zonage est incohérent (maison divisée en deux !) et n'est pas conforme aux procédés dans les parcelles voisines. Je vous remercie de bien vouloir rétablir une délimitation des deux constructions sur la parcelle 1553 en zone naturelle d'au moins 5 mètres autour des constructions (et non EBC) pour les raisons suivantes : Traitement identique avec les parcelles voisines (1552 et 1558/1022) qui sont dans les mêmes conditions. Refus de voir la valeur de mes propriétés grandement réduite par ce nouveau zonage Devoir répondre des nouvelles exigences et contraintes de constructions en EBC, sans savoir ce que sera l'avenir sur cette réglementation EBC. En pièces jointes : Zonage actuel PLU Zonage prévu PLUI Cadastre 1553 et voisins (1558/1552)	constructions sera appliqué pour cette parcelle dans la version approbation du PLUI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin</p> <p>TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p>Conso espaces naturels et agri</p> <p>Développement économique</p> <p>Cadre de vie et environnement</p> <p>Proposition changement zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	 <p>Nouveau périmètre concernant la zone UA.b du PLU</p>  <p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL</p> <p>Département : YVELINES Commune : TRÉL-SUR-SEINE</p> <p>Folio : 8 Folios : 020 B 02</p> <p>Échelle d'origine : 1/1250 Échelle d'édition : 1/1250</p> <p>Date d'édition : 17/05/2019 (Région Île-de-France de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CCSR</p> <p>Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des Impôts Foncier au sein de : VERSAILLES - Actuel - Délivrance des documents ouvert du lundi au vendredi de 8h30/17h et 19h/20h30 aux heures normales de 8h30/17h 78115 VERSAILLES CEDEX Tel. 01 30 45 44 55, fax 01 30 97 45 76 idf.versailles@idf.frances.gouv.fr</p> <p>Cet extrait de plan vous est délivré par cadastre.grou.fr ©2017 Ministère de l'Énergie et des Complexes publics</p>																					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 90														X							<p>M. ERARD a écrit : Pour la commune de Oinville sur Montcient (78250) Je suis propriétaire ainsi que mes nièces des parcelles ZA234 ZA304 ZA305 Depuis plus de 30 ans nous demandons que la partie basse des parcelles ZA304 et ZA305 passe en zone constructible. Ces parcelles étant aménagés en eau et électricités par notre chemin privé ZA234. Nous n'avons jamais eu de réponses positives Pour information suite aux décisions du tribunal administratif de 2010 l'ancienne parcelle ZA296 devenue ZA 433 est passée en zone UDa et NV Nous demandons donc que la partie basse des ZA 304 et ZA 305 passent de la zone AP à la zone NV</p>	Les parcelles ZA304 et ZA305 sont actuellement classées en zone AP du PLUi. Ce classement est issu d'une reprise d'un périmètre « paysage agricole sensible » transmis par le PNR. De plus, ces deux parcelles sont déclarées à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage.
Mail 91		X									X											<p>M. et Mme COCA déclarent : Je suis écœurée de voir que notre ville se transforme en cité dortoir. Chaque terrain vert est préempté pour réaliser des immeubles ou logements sociaux. A une époque où on recherche une cadre de vie agréable, nous ne pouvons accepter de tels projets sur notre commune. Vous risquez avec ces projets de faire fuir les gens qui ont les moyens de déménager sur des communes où le PLU est plus restrictif, tout en encourageant au contraire les familles nécessiteuses. Nous connaissons déjà plusieurs personnes qui fuient Orgeval avant qu'il ne soit trop tard. Est-ce vraiment l'avenir que nous souhaitons pour Orgeval ? Finis les vergers, bonjour les cités dortoirs ! Le verger qui jouxte notre parcelle risque d'être transformé en construction. Soyez assuré que nous prendrons des avocats pour défendre nos intérêts et éradiquer de tels projets. L'équipe municipale va à l'encontre des intérêts de ses administrés et de la nature que nous aimons et qui nous ont fait venir dans cette ville. En tout état de cause, nous ne voterons pas pour une reconduction de l'équipe actuelle aux prochaines élections. Nous restons à votre disposition si vous avez des questions.</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. Il est a noter ces sujets font l'objet de réponses dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 92																			X			<p>M. CLAVILIER a écrit : Pour Mézières, le plan doit dater de vingt ans et par conséquent ne reflète pas la réalité d'aujourd'hui. Trop de parcelles encore en zone cultivée alors qu'elles ont été reboisées suite au déboisement de la carrière Lafarge et il n'y a pas que la ..(lieudit La grosse pierre) difficile de faire confiance au cadastre quand on ne connaît pas sa commune?</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 93										X					X	X						<p>M. Rémi ROUQUETTE, avocat, pour le compte de la société SARTORIUS : La société Sartorius a récemment acquis les titres de la société « Le Bloc », dont l'activité est située Conflans-Sainte-Honorine et à Achères. La société « Le Bloc » utilise un quai de la Zone portuaire de Conflans, et</p>	Les demandes relatives aux destinations et activités autorisées seront prises en compte afin de pérenniser et de valoriser l'activité sur site. En effet les parcelles situées en zone UEe seront classées dans le secteur NVc qui prévoit au chapitre 1.2.2

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>génère un trafic de camions via le centre-ville.</p> <p>Elle envisage de se développer par l'adjonction d'une activité de tri et valorisation de produits issus du BTP (recyclage de matériau), cette activité serait approvisionnée par péniches, et nécessiterait un quai complémentaire. Or le projet de PLUi ne permet plus ce type d'activités, notamment il ne serait plus possible d'utiliser un ponton existant selon l'article 1.2 de la zone UEe, et du fait du positionnement d'un emplacement réservé.</p> <p>Il est souhaité que l'activité industrielle soit mentionnée au règlement, en harmonie avec celui d'Achères, sur laquelle sont situés une partie des terrains de l'entreprise « Le Bloc ». Il s'agit de :</p> <p>1) <u>modifier l'item n°9 de l'article 1.2 zone UEe</u> :</p> <p>remplacer : « 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 », par : « les ouvrages d'infrastructures fluviales qui sont utiles et/ou nécessaires aux entreprises implantées localement notamment dans la perspective du transport de matériaux et matériels par péniches ».</p> <p>2) <u>Emplacement réservé</u> :</p> <p>L'emplacement réservé n° CSH2 est destiné à la réalisation d'une passerelle piétons de 135 mètres, qui obère l'accès du ponton de la société par des péniches.</p> <p>Des solutions sont envisageables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Positionner la passerelle à l'entrée du bras Favée (annexe 2), avec un contraindre d'accès imposée à la société ; - Modifier le tracé de l'emplacement réservé et le positionner à l'autre extrémité du terrain de la société, sur la commune d'Achères. Ce nouveau tracé permettrait un cheminement plus agréable car il longe des terrains sableux, alors que le tracé actuel longe de bâtiments industriels. - Interrompre l'emplacement réservé au droit du ponton, avec la réalisation d'une passerelle enjambant la zone de desserte du ponton. La société céderait une servitude de passage et un volume à cet effet ; <p>3) <u>Notion d'industrie dans les règlements de Conflans et d'Achères</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Achères, les terrains de la société sont en zone NVc, qui permet « le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes » - A Conflans, les terrains sont en zone d'activité économique UEe, qui autorise « les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ». <p>Or les activités de la société relèvent du secteur primaire non agricole.</p>	d'autoriser sous condition : « les constructions, ouvrages et installations (...), y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; (...) le stockage, le tri, le transit et la valorisation des déchets inertes ; (...) ». Ainsi, la réhabilitation du ponton de déchargement ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes seront réalisables. Néanmoins, la demande de déplacement de l'ER ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Il faudrait modifier le libellé de la zone UEe de Conflans en précisant : « les constructions ou installations pour les activités non agricoles du secteur primaire (ou les constructions et installations pour les activités de carrières ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes ». La mise en œuvre de ces dispositions permettrait le développement du transport fluvial pour les activités industrielles de la société Sartorius.	
	<p><u>Annexe 1</u></p>																					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						écologique. De plus la venue d'autant de nouveaux habitants sans la construction de parkings va sérieusement poser problème car à ce jour la circulation et le stationnement notamment aux abords de l'école sont déjà très difficiles. Il existe un autre terrain avenue Chateaubriand (ancien supermarché Carrefour Contact) qui semble bien plus adapté en termes d'accès (pendant les travaux et après livraison) pour autant de logements. Le parc de Bokassa pourrait être lui conservé comme site naturel protégé et bénéficier après quelques aménagements aux habitants de Mézy sur Seine et continuer d'accueillir les différents animaux et flore qu'il abrite déjà.	
Mail 95			X					X							X							M. GELINAUD , agent immobilier, constate un acharnement sur notre patrimoine zone rouge plus zone verte, et maison classée, cela fait beaucoup sur une seule propriété de plus une pénalité sur notre patrimoine sur notre commune de Follainville .	Les parcelles AK0073 et AK0075 se situent en zone UDa dont le principe porte sur la préservation du caractère paysager des quartiers pavillonnaires. La suppression du cœur d'îlot ne répondrait pas à la demande de construire sur les fonds de parcelles. Il est important de rappeler qu'indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains sont difficilement constructibles. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot. Néanmoins, celui-ci étant conséquent, il sera modifié dans la version approbation du PLUJ. La parcelle AK0086 est concernée par un emplacement réservé Mixité Sociale, donc constructible sous réserve de faire du logement social. Dans la continuité des actions déjà réalisées par la commune, la création de nouveaux logements sociaux permettrait à la commune de répondre aux obligations SRU. L'identification de la maison correspond à une volonté de protéger cette construction constituée de pierres de taille (78 239 PAT_001) et caractéristique du passé agricole de la commune. Il convient de noter que cette construction fait partie d'un ensemble d'identifications sur la commune.
Mail 96										X					X							M. Soulé à Orgeval a écrit : J'ai rencontré le commissaire enquêteur ce jour et lui ai fait part de mes observations sur les zones vertes mentionnées dans	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la pièce jointe. Je suis propriétaire de la parcelle 780466 AH0255 et j'approuve la création de la zone verte sur la parcelle 780466 AH 0100 appartenant à Monsieur et Madame Torrente ainsi que sur les parcelles adjacentes telles que représentées sur la pièce jointe	
																						
Mail 97														X						X	Mme COULIBALY demande : Pouvez-vous me dire ce qu'il est prévu dans le PLUi en ce qui concerne les distances et les hauteurs des arbres plantés au niveau des limites séparatives ? De plus est ce que le PLUi prévoit une distance à respecter concernant l'implantation de cage à animaux tels que des coqs ou des moutons au niveau de la limites séparatives ?	La distance de plantation et hauteurs des arbres sont gérées par le Code Civil. Concernant l'implantation de cages à animaux, cette question ne relève pas du PLUi.
Mail 98			X	X																	M. GAUTHIER a écrit : Nous sommes dans un site classé des Martraits et je m'oppose à toute modification de vente de jardin ou de terrain. C'est le quartier de plus tranquille de Mantes la Jolie et lorsque j'ai effectué en 2002 une modification de ma maison, je suis passé par les bâtiments de France qui m'ont exigé les matériaux, la couleur de peinture ainsi que les entourages de fenêtres ce que nous avons respecté. Il n'est pas question de défigurer notre Beau quartier chargé d'histoire. La grande Mode des résidences dans l'avenir du RER 2024, ce n'est pas notre quartier qui va en pâtir. On doit conserver également le couvent des Ursulines en bâtiment classé patrimoine et le restaurer. Merci pour votre compréhension,	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
Mail 99		X																			<p>Mme ALGOET a écrit : Je suis contre la construction de HLM dans mon village. Un village qui est constituée de belle maison souvent classé monument historique où je vois mal un immeuble dépasser parmi elle. Nous n'avons déjà pas beaucoup de stationnement et nos rues sont étroites pour le croisement de voiture. Qui dit HLM dit beaucoup de voiture en plus. Je ne veux pas que ma maison décote à cause de HLM a 500 mètres. J'ai emménagé dans un petit village un peu reculé de la ville calme arboré ce n'est pas pour me retrouver avec des immeubles sinon j'aurai été habité dans Paris même où centre de grande ville. D'autre terrain serait plus propice à ce genre de projet.</p>	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 100			X	X																	<p>ASSOCIATION "PRÉSERVATION ET DÉFENSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER MANTAIS" a écrit : En première lecture, notre association demande à ce que le quartier des Martrairs soit préservé. La ville nous a dit avoir demandé à ce que l'OAP soit retirée elle a créé des espaces verts afin de sanctuariser les espaces. Notre association sera vigilante sur ce point.</p> <p>Nous aimerions avoir plus de détails sur le devenir du quartier de la gare car à la lecture de l'OAP de secteur à enjeu métropolitain, certaines zones d'ombres subsistent.</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 101			X																		<p>M. DUCHE fait observer : C'est avec effarement, que je me vois averti de cet OAP des gravois.</p> <p>Mon domicile se trouve dans le plan d'aménagement, et il faut que cela soit des voisins qui m'avertissent que l'on risque d'être chassé de chez nous.</p> <p>Cela fait 38 ans que j'habite dans cette maison construite par mes parents, et je ne conçois en aucun cas de voir la maison ou j'ai grandi rasée pour construire des logements entassés les uns sur les autres.</p> <p>J'ai consulté le plan d'aménagement de la rue des gravois, et c'est une sinistre plaisanterie. Les conditions de circulation et les aménagements publique ne permettent en aucun cas la construction d'un tel projet.</p> <p>Et soyons clair, que voulons-nous pour cette commune ? La transformer en cité dortoir.</p> <p>Non seulement il n'y a plus de commerce, mais en plus on veut chasser de chez eux les habitants ayant le malheur d'avoir un peu de terrain pour entasser un maximum de personnes dans des cages à lapin.</p> <p>C'est sur cela rapportera plus à la commune, et peu importe quelques malheureux dont la vie va être bouleversée</p>	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. L'aménagement de cet OAP n'a pas fait l'objet d'études à ce jour et aucun projet n'est en cours. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer.
Mail 102			X												X	X					<p>M. GELINAUD a écrit : Je vous sollicite au sujet de l'enquête publique de la commune de FOLLAINVILLE, nous vous demandons la levée des espaces</p>	Les parcelles AK0073 et AK0075 se situent en zone UDa dont le principe porte sur la préservation du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUJ Hors sujet PLUJ																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						verts de notre parcelle 75 et 73 et la levée de l'emplacement réservé FDE131 de la parcelle 86 et la levée de l'Edifice patrimoine urbaine rural de notre maison. Depuis plusieurs années je conteste le PLU toujours pas entendu et maintenant le PLUj pour la propriété de ma mère Madame Gelinaud Micheline (réf cadastral 75.73.86 voir plan joint) Suite à divers courriers, à l'enquête publique, et Mairie en 2016. 2017 .2018, que je conteste le PLU sur la propriété de ma mère , Après avoir étudié le PLUj applicable fin d'année2019, je constate que rien n'a changé notre propriété sur la référence cadastrale 75 est maintenant placé en zone verte ainsi que notre parcelle 73 , sans parler de la parcelle 86 que vous avez quadrillé en rouge, cela fait plusieurs années que je conteste , cela sous-estimes notre patrimoine (cela fait beaucoup de choses sur la même propriété surmenant que vous puissiez l'acquérir a un prix sous-estimé ?). Nous contestons le PLUj sur nos parcelles et vous demandons votre vigilance pour le retrait du cadrage ROUGE de notre parcelle 86 .et ainsi le retrait de la zone VERT de la parcelle 75 et 73. Pour le PLU i applicable pour fin 2019. Il est difficile de comprendre cet acharnement sur notre propriété en plein cœur du village, pour ne pas qu'on puisse rendre un terrain à bâtir du patrimoine de ma mère sur les trois parcelles que nous sommes propriétaires. Nous avons la maison classé les terrains en zone verte voir la parcelle de terrain en face de la propriété en zone rouge, cela reste un acharnement sur la propriété de ma mère âgée de 80 ans. Je reste convaincu que vous pénalisez notre patrimoine, il ne me semble pas normal d'avoir autant options sur notre propriété et de plus, Il est difficile de comprendre en sachant que les parcelles voisines ont été vendus et construites modernes à quelques mètres de notre propriété, si notre patrimoine était dans un environnement classé. Nous vous demandons d'avoir moins d'acharnement sur la propriété de ma mère je vous joins tous les courriers et vous avez aussi les différents mails envoyer à l'enquête publique (2016 2017 2018 2019) et à mon rendez-vous effectué en mairie nous constatons que notre demande n'a jamais été prise en compte de notre patrimoine. Je vous demande donc de bien vouloir prendre connaissance de toutes mes demandes et le retrait des zones verte et rouge et l'étoile, en espérant d'avoir une réponse à notre demande. Dans l'attente, d'une réponse.
Mail 103			X																	X	<u>ASSOCIATION "PRÉSERVATION ET DÉFENSE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER MANTAIS" a écrit :</u>	La Tour Saint Martin figure sur les deux communes de la liste des SUP ETAT. Cet ouvrage est implanté sur la commune de Mantes-la-Jolie dont le périmètre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Dans le document "Liste des servitudes d'utilité publique" copie jointe : Pourquoi retrouvons-nous la Tour Saint Martin sur Mantes la Ville (Code AC1)? Elle doit être sur Mantes la Jolie. Notre association a œuvré pour que cette fortification soit achetée par La ville de MLJ.	de protection couvre en partie la commune de Mantes-la-Ville selon l'IMH du 11/10/1965
																							
Mail 104		X																				M. MICHEL a écrit : Projet HLM Mézy-sur-Seine En rapport à mes horaires, ne pouvant me déplacer durant les heures d'ouverture de la Mairie de ma nouvelle commune (Mézy-sur-Seine), Je me permets cette correspondance afin de m'opposer au projet concernant l'implantation de ces 76 logements sur ladite commune. En effet je trouve incongru cette réalisation mettant à mal le charme de cette commune qui à ce jour m'a donnée satisfaction au point ou l'envie de devenir acquéreur s'est fait grandissante et gagnante. Un HLM alors que nous sommes en commune rurale et surtout « classée » nous aurons tout vu et surtout aux détriments des administrés ! Merci de cette prise en compte.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 105															X							M. BAUMGARTHEN a exprimé l'observation suivante : M Baumgarthen s'est aperçu que son terrain n° 4193 en bordure de route vers Limay n'était plus constructible depuis le dernier PLU. Il est maintenant classé en zone NV donc naturelle non constructible. M Baumgarthen demande à ce que le terrain soit à nouveau constructible car il ne présente aucun intérêt naturel particulier et se trouve partiellement bâti. (Texte rédigé par le commissaire enquêteur Laurent Dané lors de la permanence à la demande de M et Mme Baumgarthen).	Le changement en Uda sera effectué sur le document graphique du dossier PLUI soumis à approbation
Mail 106																						SELARL ACACIA a écrit : Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointes les observations et les annexes présentés par Maître ROUQUETTE pour le compte de la société SARTORIUS : (Observation strictement identique à observation N°93 ci-dessus à laquelle il convient de se reporter)	Les demandes relatives aux destinations et activités autorisées seront prises en compte afin de pérenniser et de valoriser l'activité sur site. En effet les parcelles situées en zone UEE seront classées dans le secteur NVc qui prévoit au chapitre 1.2.2 d'autoriser sous condition : « les constructions, ouvrages et installations (...), y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; (...) le stockage, le tri, le transit et la valorisation des déchets inertes ; (...) ». Ainsi, la réhabilitation du ponton de déchargement ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes seront réalisables. Néanmoins, la demande

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de déplacement de l'ER ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLUI. La remarque concernant la réalisation de pontons privés liés au trafic fluvial sera prise en compte afin que ces derniers soit admis dans les zones d'activités situées le long de la Seine.	
Mail 107															X							<p>INDIVISION BADOR PELLETIER a écrit : Nous nous sommes rencontrés à Montalet ce jour et avons évoqué le sort des parcelles dites cœur d'îlot au centre du village. Elles figurent sur le projet de PLUI avec une légende "cœur d'îlot et lisière de jardin" : c'est beau sur le dessin mais dans la réalité, cela signifie le plus souvent "friche".</p> <p>Cette dent creuse au cœur du village devait dans le projet de PLU de la commune devenir une zone constructible, seul moyen pour que cette zone soit régulièrement entretenue. La difficulté est liée à l'accès à ces parcelles. D'abord envisagé via la parcelle 180, il semble que ce projet ait été abandonné, ce qui ne fait aucun sens. Si toutefois cela devait être maintenu, Une autre voie d'accès est envisageable par les parcelles en bord de route, projet qui avait été envisagé lors de l'élaboration d'un précédent POS.</p> <p>Nous sommes propriétaires des parcelles 46, 107, et 50 et serions prêts à étudier avec vos services les moyens d'accéder aux parcelles du dessus, la parcelle 5 et la 50 devenant de ce fait constructible au même titre que d'autres telle la 179. Cette dent creuse coincée entre des constructions au-dessus, à droite et à gauche est juste une zone inexploitée qui ne sert en rien pour la faune CARR. Les terrains sont suffisamment grands et la faune contourne le village par au-dessus sans difficultés.</p> <p>En faire une zone "jardin" ne correspond à aucune réalité. Nous avons dans le passé confié à ceux qui le voulaient le soin de cultiver la parcelle 50 mais c'était dans les années 2000 à 2012 et plus personne ne cherche des terrains pour en faire un jardin potager aujourd'hui à Montalet.</p> <p>Je confierai une copie de ce courrier à Monsieur Pernette et espère que la position de GPS&O sera réexaminée en tenant compte de la réalité de la vie dans une petite commune qui manque de moyens pour créer et entretenir des espaces verts très recherchés en ville ...</p>	Au PLU actuel de Montalet, au regard de la qualité environnementale et paysagère des parcelles concernées, les parcelles étaient déjà classées en zone naturelle. De plus ces parcelles se situent en zone humide de classe 3 avec le passage d'un rû dont la vocation naturelle et écologique est à préserver. Le PLUI confirme ce classement au regard des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles inscrits dans le PADD du PLUI. Il n'est pas envisagé de changement de zonage
Mail 108															X							<p>M. et Mme AZVEDO ont écrit : En complément de notre observation N° 27 du 08/06/19, nous nous opposons au cœur d'îlot en fond de notre parcelle N° cadastral 3340. Malgré ce cœur d'îlot, notre terrain sera-t-il constructible</p>	Le cœur d'îlot tel que dessiné répond aux objectifs de préservation de la trame verte urbaine du PADD. 'La parcelle citée est en drapeau et non bâtie de 115m2 dont la lisière recouvre moins de 30% (337m2). La lisière se justifie par la présence de la zone NP contiguë à la parcelle. Également, la zone UDA

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																							interdit de construire au-delà des 25m à partir de la voie publique. Au vu de la configuration du terrain, ce dernier ne paraît pas constructible Il n'est pas envisagé de modifier la lisière.
Mail 109																						Mme COULIBALY demande : En ce qui concerne la construction de marre et/ou de bassin à poisson : quels sont les profondeurs, les longueurs, les largeurs et la distance à respecter vis-à-vis des limites séparatives ? Face au risque d'infiltrations d'eau sur les propriétés voisines, d'humidité et infestations de moustiques très nuisibles à la santé, que prévoyez pour ce type de marre construite sans autorisation ? Si non autorisée, quelles sanctions prévoyez-vous	Les problématiques soulevées ne peuvent trouver de réponse dans le PLUi.
																							
Mail 110																						M. CHEMITH a écrit : Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU I, je viens de constater que le terrain situé à Verneuil sur Seine parcelle numéro ZD 124 et ZD 62 devraient se trouver en zone NV alors que sur place il y a un pavillon avec une dépendance tout deux habités, raccordé au réseau et assainie comme il le faut. Le fait de se trouver en zone NV serait plus contraignant. Peut-on envisager un classement autre comme UDa qui se	Le règlement de la zone NV permet la gestion des habitations existantes et leur extension mesurée. Le passage en zone UDa n'est pas indiqué du fait de la situation de la parcelle distante de 150 m l'agglomération, entourée de champs cultivés et de parcelles très peu bâties.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						trouve à 250m.	
Mail 111																					X	Observation modérée car commerciale, rédigée en anglais et n'ayant aucun rapport avec le PLUI	N'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 112		X	X					X			X											<p>M. GAMEIRO a écrit : Vous trouverez ci-dessous mon observation quant au projet de réalisation de 76 logements sur la commune de Mézy sur Seine faisant suite à un accord de permis de construire délivré en février 2019.</p> <p>Je suis tout à fait en phase sur la nécessité que chacune des municipalités de la communauté urbaine Seine et Oise contribue à l'accès au logement pour tous et ce via la création si nécessaire de nouveaux lotissements.</p> <p>Néanmoins ces réalisations doivent respecter l'environnement et l'intérêt des habitants des villes et villages qui s'investissent chaque jour afin de préserver l'identité, l'histoire et le patrimoine léguer par nos anciens et que nous léguerons à nos futurs.</p> <p>Pour rappel le lieu sur lequel la réalisation est projetée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - C'est un parc arboré, où s'épanouissent faune et flore (hiboux, écureuils, faisans,) - C'est un périmètre classé actuellement "monument historique" mais en voie de déclassement juste pour permettre la construction de ce lotissement - Des infrastructures non adaptées (parking, commerces, école avec un projet de suppression de classe) - Une typographie qui ne se prête pas à la construction d'un lotissement de cette taille <p>La ville de Mézy a su répondre aux besoins liés à la construction de nouveaux lotissements ces dernières années, de plus si un nouveau devait s'implanter le terrain de l'ancien Carrefour Mark s'y prête.</p> <p>il est bien entendu qu'au regard de mes observations ci-dessus je suis contre ce projet de lotissement à cet emplacement.</p> <p>Dans l'espoir que ces éléments soient pris en considération.</p>	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 113				X																		<p>M. MERELLE a écrit : Comme nombre de mes voisins, j'ai récemment pu prendre connaissance du projet dit "OAP des Martraits" inclus dans le PLUI de l'agglomération. Interpellé, le Maire de Mantes la Jolie a déclaré (et confirmé par écrit aux habitants) devant l'Assemblée générale de l'Association des Habitants des Martraits que ce projet n'irait pas à son terme.</p> <p>Le conseil municipal lui-même s'est opposé à ce projet par une délibération du mois de février et le Maire comme son adjoint à l'urbanisme ont réaffirmé que le président de GPS&O ainsi que sa la vice-présidente en charge de l'urbanisme les avaient assurés de leur soutien.</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Il n'en demeure pas moins qu'à cette date et jusqu'à la fin de processus (fin 2019) l'OAP des Martrails figure dans le projet de PLUI. Comme nous y ont invité les élus précités de Mantes la Jolie, je vous signifie par la présente ma plus complète désapprobation sur ce projet d'OAP. Pour ce qui me concerne, il transformerait en rue carrossable l'impasse dite Réaubourg qui est actuellement une voie privée. Ce projet aurait donc pour conséquences - d'empiéter de 2/3 mètres sur ma parcelle pour le tracé de cette voie, - de rendre passante carrossable une voie jusque-là privée et réservée aux seuls riverains, avec toutes les nuisances y afférentes - de déprécier ainsi très conséquemment la valeur de mon bien immobilier Plus généralement, cette OAP (qui par endroit entrainerait même la destruction de biens immobiliers et l'expropriation injuste d'habitants !) constituerait une dégradation forte et globale du climat, de l'esprit et de l'environnement du quartier dit des Martrails Pour toutes ces raisons, je souhaite que ce projet soit définitivement retiré. En espérant que vous entendrez et ferez droit aux oppositions recueillies	
Mail 114				X																		<p>M. RAJAT a écrit : Concernant l'OAP du secteur des Aulnes à Meulan en Yvelines, il est indiqué que :</p> <p>« En cas de restructuration, permettre la densification de l'îlot situé au croisement de la rue de Tessancourt, de l'avenue des Aulnes, de l'avenue du Maréchal Leclerc, et des parcelles situées au nord de la rue du stade. [...] Le long de l'avenue du Maréchal Leclerc et à l'angle de l'avenue des Aulnes, encourager l'implantation de commerces en rez-de-chaussée et permettre le développement de programmes de logements aux niveaux supérieurs ».</p> <p>La société CAPELLI s'intéresse depuis un certain temps à cette entrée de ville. Après analyse nous pensons que des commerces en rez-de-chaussée donnant sur ces deux rues soient peu souhaitables.</p> <p>Premièrement étant donné que ces commerces viendraient faire concurrence aux commerces « historiques » du centre-ville de Meulan situés à une centaine de mètres seulement de l'OAP.</p> <p>Ensuite parce que l'OAP est située en face d'une zone d'activité avec de grandes surfaces commerciales... Densifier l'habitat sans ajouter de commerces en rez-de-chaussée permettra d'adoucir la liaison entre cette zone d'activité et le cœur de Meulan, plus pavillonnaire dès la rue de Tessancourt. Enfin puisque l'installation de commerces en pied d'immeuble rendra difficile la plantation d'arbres souhaitée en front de rue et nuirait au trafic routier déjà très dense.</p>	La réalisation de commerces en RDC et la possibilité d'installer des activités en partie supérieure des immeubles vise à valoriser l'entrée de ville et favoriser la création d'emploi sans générer de concurrence avec les activités économiques existantes en centre-ville. Les orientations ont été définies au travers d'une étude urbaine menée en concertation avec l'ensemble des communes concernées par cette OAP. La zone est identifiée dans l'OAP commerce en tant que "zone de commerce de proximité à rayonnement local" et n'a pas vocation à s'étendre.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						In fine, nous pensons préférable de dédier en intégralité un ou plusieurs immeubles à des bureaux et/ou des commerces, permettant ainsi une liaison avec la zone d'activité et un aménagement logique tant en termes de trafic routier, de stationnements que d'harmonie d'ensemble.	
Mail 115														X	X							M. LEMAITRE a écrit : Concerne la zone UdA et la règle de constructibilité des 20 mètres. Parcelle AB n°95 Rue de Colombet, cette partie du règlement est trop restrictive pour des terrains de faible façade sur rue et très profonds, car la zone constructible peut se réduire à moins de 20 % de la surface totale. Cela constitue une injustice par rapport à des terrains de même surface avec une grande façade sur rue Cette bande de constructibilité devrait être moduler en fonction de la forme des terrains en définissant plutôt une bande non constructible en fond de terrain	L'objectif de la zone UDA est de valoriser les 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 en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande secondaire de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques.
Mail 116		X		X				X									X					M. et Mme MARKMAN-GINER ont écrit : Nous avons acheté le terrain AC37 en mai 2017 à Orgeval car nous avons été séduits par le cadre de vie offert dans ce coin-là. Le sentiment d'être loin de la ville, dans un environnement calme, reposant et beau ont été le déclencheur de notre achat. Nous prenons malheureusement connaissance aujourd'hui de l'OAP – Secteur « Vente Bertine » qui va nuire grandement non seulement à la beauté de la ville, mais surtout au cadre de vie des habitants. 1- Pourquoi ne construire des bâtiments qui ne seront que du logement locatif social. Cela risque de dégrader fortement le type de population qui habite aujourd'hui dans ce quartier, qui n'est que résidentiel et pavillonnaire. Locatif signifie des roulements continus d'habitants, qui n'auront pas forcément à cœur de respecter les lieux. Avez-vous pour but de détruire ces quartiers résidentiels et de faire fuir la population existante ? 2- Ce projet prévoit de détruire les vergers existants, les champs et une partie de la forêt. Cela va fortement perturber l'écosystème existant. On voit aujourd'hui tous les jours des écureuils, des daims, des chouettes. En construisant ces logements vous allez anéantir cet équilibre. Quelle décision surprenante de vouloir détruire des espace verts (vergers/foret/champs) alors que tout le monde parle écologie et environnement ! 3- Quelle nuisance visuelle également car vous prévoyez de construire un « velum moyen de R+2 ». Cela signifie-t-il qu'il y a un risque d'avoir plus que du R+2 ? 4- Quelle nuisance sonore également avec le nombre de logement sociaux que vous comptez construire. 60 logements/ha !!! Et une entrée qui se fera depuis la rue du Docteur Maurer ? Des entrées/sorties incessantes sont à	Le verger se situe en zone NV et n'est donc pas constructible. Le périmètre de l'OAP vente Bertine était en zone d'urbanisation future au PLU d'Orgeval approuvé en 2011. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. L'OAP prévoit spécifiquement la préservation des vergers sur la parcelle AC 86 pour des raisons paysagères et pour respecter la trame verte identifiée au SDRIF. Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent dans un rapport de compatibilité, ainsi il est possible d'être moins prescriptif qu'au règlement en exigeant une morphologie de bâti plutôt qu'une hauteur. Cela s'inscrit dans une démarche de réalisation d'opérations d'ensembles qualitatives prenant en compte l'ensemble du secteur et son environnement et non uniquement la parcelle constructible. Les zones d'implantation du bâti n'impactent pas le verger, ainsi le stationnement ne peut pas impacter le verger. L'opération se situe en entrée de ville.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>prévoir.</p> <p>5- Le Traffic va être fortement intensifié. La circulation est déjà difficile aux heures de pointe, vous la compliquez davantage en rajoutant tous ces logements.</p> <p>6- Vous mentionnez que « l'organisation du stationnement sera gérée dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager qualitatif ». Cela signifie-t-il que le verger va devenir un parking ouvert ? Avez-vous bien pris en compte les perturbations sonores pour les propriétaires existants ? Souhaitez-vous définitivement faire fuir la population existante ?</p> <p>7- Par ailleurs je trouve surprenant que vous souhaitiez installer ces logements à l'extrémité de la ville, voire en sortie de ville. Cela montre tout de même une certaine réticence à intégrer ce type de logement au sein de la ville.</p> <p>8- Enfin, qu'en est-il des risques d'inondation aggravés par ce genre de construction ?</p> <p>C'est, pour finir, une décision catastrophique de vouloir faire construire, à cet emplacement, des logements qui ne respectent absolument pas l'équilibre visuel et environnemental de ces lieux. Nous espérons de tout cœur que vous reviendrez sur votre décision, car vous l'aurez compris, nous refusons ce projet.</p> 	Quant aux inondations, aucun risque spécifique à ce secteur n'a été identifié. Les études opérationnelles viendront préciser les risques à prendre en compte avant la réalisation de toute opération

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>construire d'autres immeubles dans ces conditions car ce n'est pas parce que leurs plans disparaissent que les cavernes sont comblées, bien au contraire, elles deviennent encore plus fragiles avec le temps.</p> <p>De plus, seulement moins d'une dizaine de maisons sont concernées par ce quadrillage 100% et à des endroits improbables, dans le quartier ancien et du côté de Maurecourt, c'est à dire loin des gares.</p> <p>Quel est l'intérêt de faire du 100% social loin des gares ?</p> <p>Pour faire du chiffre ou pour faire de l'intégration ?</p> <p>Si cela se trouve, cette zone ne devrait être qu'une erreur qui ne demanderait qu'à être corrigée en la supprimant purement et simplement : plus de zone ER A.</p> <p>Evolution d'Andrésey :</p> <p>A Andrésey des milliers d'habitants prennent chaque jour le train.</p> <p>Ce n'est pas par hasard si c'est proche de chacun de ses deux pôles gares que se développent actuellement d'importants projets de constructions de logements. Ainsi le quartier ancien et historique d'Andrésey n'en est plus le centre réel car il est également loin des deux gares.</p> <p>Il est protégé par l'église, monument historique classé, entouré de petites ruelles étroites avec des maisons de ville souvent avec jardinets, maisons au confort modeste soigneusement entretenues par leurs propriétaires.</p> <p>Les places de parkings y sont rares, restent à proximité quelques pavillons avec de petits terrains qui donnent une bouffée d'oxygène à leurs voisins qui sont justement venus s'installer à côté pour en profiter.</p> <p>Ces bouts de terrains sont plus petits, même réunis, que le parc de la Mairie qui se trouve dans le quartier ancien sans compter la maison du Moussel.</p> <p>Quel est l'intérêt dans un quartier historique de les remplacer par des immeubles modernes avec un maximum de logements ?</p> <p>Qui prendra ensuite la peine de visiter le quartier ancien d'Andrésey si c'est pour y trouver des constructions modernes compactes de type HLM ?</p> <p>Et puis, si on tient vraiment à faire du logement social à cet endroit, il suffit d'attendre car tout finit par se vendre et les années passent beaucoup plus vite que l'on l'aurait souhaité.</p> <p>Suggestion pour Andrésey :</p> <p>Du côté de St Germain en Laye, des communes ont créé du PNU, Parc naturel urbain, en particulier Rueil-Malmaison. La création d'un parc naturel urbain vise à préserver et à valoriser des espaces naturels, agricoles et aquatiques en milieu urbain. Comme son nom l'indique, le PNU est créé sur un territoire à la fois naturel et urbain. Celui-ci comprend un ou plusieurs</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO							
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.								
	Habitat																												
	Patrimoine bâti et/ou paysager																												
	OAP échelle communale																												
	OAP enjeux métropolitains																												
	OAP commerce et artisanat																												
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																												
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																												
	Conso espaces naturels et agri																												
	Développement économique																												
	Cadre de vie et environnement																												
	Proposition changement zonage																												
	Espaces Boisés Classés EBC																												
	Dossier et règlement écrit																												
	Règlement graphique																												
	Emplacements réservés																												
	Mobilité et stationnement																												
	Dossier -composition-organisation																												
	Autres problématiques du PLUI																												
	Hors sujet PLUI																												
																						quartiers de l'agglomération présentant un patrimoine naturel, culturel et historique remarquable. Il permet de constituer une alliance harmonieuse entre la nature, la ville et les citoyens qui se mobilisent pour ce type d'opération collective. La mairie a su mettre en valeur l'île de Nancy, avec la passe à poissons, le trek' île et sculptures en l'île. Maintenant, elle soutient le château du Faÿ. Pourquoi ne pas réunir le tout ? Avec en plus les bords de Seine, son quartier historique, ses coteaux, ses vues, Andrésey a de formidables atouts et pourrait constituer un PNU qui rivaliserait avec celui de Rueil. Pourquoi Andrésey n'y arriverait pas alors qu'entre St Germain en Laye et Paris, cela a été possible ? A cause du 100% ? Remarque : Certaines collectivités ont pris la fâcheuse habitude d'être réfractaire à toute remarque à chaque consultation obligatoire du public. On sent bien alors combien cela leur pèse de consulter le public. Ils ont travaillé à leur projet pendant des mois, voire des années et on vient leur faire remarquer de changer ci ou de modifier là. Cela les énerve. D'ailleurs, la formule consacrée montre bien les limites de leur patience et de leur bon vouloir « Seules les remarques formulées pendant cette enquête publique seront recevables pour être le cas échéant prises en compte après l'enquête publique. » Il faut donc faire partie du cas échéant pour que sa remarque soit susceptible d'être prise en compte à la fin de l'enquête publique. J'ose espérer que tout se passera au mieux avec ce PLUi. On a besoin d'y croire.							
Mail 118		X																			M. COCAULT a écrit : Par ce simple mail, je vous fais part de mon mécontentement concernant la construction d'une résidence HLM de 76 logements dans le centre de Mézy sur Seine. Notre centre de village est déjà bien assez encombré de véhicules, L'arrivée d'une centaine supplémentaire engendrera trop de difficultés. De plus, le site choisi est classé Monument historique. Il serait inacceptable qu'il soit détruit ou dévalorisé par la construction de logements en béton. Je vous confirme donc mon opposition à ce projet.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.							
Mail 119			X												X						M. BERNHARD a écrit : Dans le cadre du prochain PLUi de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice BERTEAUX, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrésey, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumise à l'existence d'une Bande de Constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice BERTEAUX à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrésey, et la	Au regard de la morphologie particulière de la partie Sud de l'avenue Maurice Berteaux, il sera proposé un nouveau secteur à la zone Uda permettant la construction de bâtiment d'habitation en second rang, en respectant une distance minimale de 6 mètres par rapport à la limite séparative et un coefficient d'emprise au sol de 30%.							

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																					18 pour une surface de 1093 m2, classé en zone UHb. Dans le cadre de la révision du PLU, ce terrain à été classé pour la moitié à partir de la zone du bas (route de Feucherolles) en zone dites « cœur d'îlot et lierre de jardin ». Notre terrain dont la longueur est de 110 m se réduit dans sa largeur (plus large en bas et moins large en haut), ce qui du fait du classement de la moitié basse du terrain en zone dite « cœur d'îlot et lierre de jardin » rend la possibilité de construction irréalisable. La possibilité de pouvoir construite sur la moitié haute serait de construire sur borne de chaque côté. Au même niveau que le début de la maison du voisin. Mr Normand terrain à côté du notre. Je compte sur votre bienveillance concernant cette demande et vous en remercie par avance.	jardin). Toutefois, la lisière de l'EBC couvre la parcelle à environ 50% (500 m2 environ). Cette contribution sera prise en compte par une réduction de la lisière de jardin dans son épaisseur.				
Mail 121				X																	<u>Mme BLANC a écrit</u> : Je suis propriétaire de ma résidence principale située au 21 rue saint Vincent 78200 Mantes la Jolie ainsi que d'un terrain à bâtir contigu à cette même adresse sur lequel mon garage est construit (donc 2 parcelles). Cette adresse se situe dans une impasse privée qui appartient à chaque propriétaire. Sur le projet du quartier des Martraits, cette impasse privée devient une route municipale. Elle serait élargie et prolongée pour rejoindre la rue Saint Bonaventure. Pour mettre en place ce cas de figure il est prévu : <u>Premièrement</u> : la bande de terrain devant ma maison disparaît pour agrandir l'impasse qui est actuellement privée. La route passe au ras de la façade de ma maison. <u>Deuxièmement</u> : pour transformer l'impasse en route, la municipalité doit abattre mon garage situé sur mon deuxième terrain, avec une perte totale de jouissance de mon garage. je n'en ai pas sur le terrain sur lequel est construit ma maison. <u>Troisièmement</u> : ce deuxième terrain est un terrain actuellement constructible pour une habitation et disparaît totalement sur le projet afin de le transformer en accès pour une "zone de rencontre". <u>En résumé</u> : Ce projet me pénalise considérablement par la perte d'un terrain à bâtir en plein centre-ville de Mantes la Jolie dans le quartier préservé des Martraits, de mon garage et d'un morceau de parcelle devant ma maison avec toutes les nuisances d'une route municipale au lieu d'une impasse privée. Pour finir ma maison devient invendable pour le moment.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.				
Mail 122				X																	<u>Mme REINAT a écrit</u> : Je suis propriétaire de ma résidence principale située au 30 rue saint Vincent 78200 Mantes la Jolie. Cette adresse se situe dans le quartier des Martraits à Mantes la Jolie. Le projet prévoit la création au ras de notre parcelle d'une route à la place	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.				

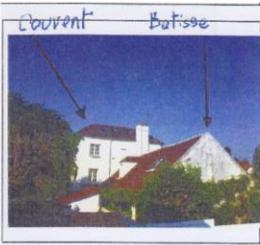
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						des jardins de mes voisins qui se trouvent dépossédés de leur bien sans leur accord. Cette route doit desservir un futur immeuble construit sur des parcelles de jardins privés de mes voisins. Celui-ci donnera en vis à vis direct sur les maisons actuelles dont la surface des terrains sera diminuée. Ce projet ainsi que tous ceux concernant ce quartier défigurera celui-ci, entrainant des nuisances et une perte de valeur de nos habitations. Comment peut-on décider d'utiliser les biens immobiliers des habitants du quartier sans leur accord ? Dans l'attente d'une réponse de votre part,	
Mail 123			X																			<p>M. DUSCLAUX a écrit : Je souhaite remonter une fiche patrimoniale, fichier joint, sur les murs de Pissefontaine. C'est un bâti remarquable chargé d'histoire et caractéristique de l'architecture de notre bourg et qu'il faut préserver.</p> <p>Fiche patrimoine bâti 21 juin 2019</p> <p>FICHE DE PROTECTION - IDENTIFICATION Ex : Edifice, patrimoine urbain et rural</p> <p>PHOTO :</p> 	Les demandes de protection seront étudiées et prises en compte selon le cadrage méthodologique du PLUJ. Il convient de protéger les murs et maintenir une continuité du bâti dans la rue Grande rue de Pissefontaine, tout en veillant à ne pas empêcher la faisabilité des deux projets prévus au 12 bis Grande rue de Pissefontaine et place Corroyer. Concernant les éléments patrimoniaux et notamment La Roseraie, une fiche EPUR peut être créée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						



NOM : Murs de Pissefontaine

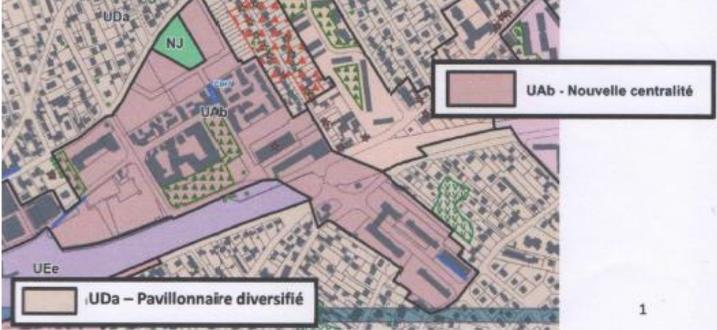
Typologie : EB Murs	
Parcelle cadastrale : AL875, AL1015, AL986, AL988, AL589, AL590, AL812, AL603, AL868, AL867, BX295, BX336, BX292, AM377, AM378, BX350, BX351, BX352, BX372, BX373, BX374, BX375, BX376	
Adresse : grande rue de Pissefontaine, rue du Puits, sente des Perruches, rue des Tournelles, sentier de la Belle Ozanne, 78510 Triel sur Seine	
Etat : bon état	
Type de protection :	
Période de construction : avant 1800	
Intérêt(s) : Historique et Paysager	
Les murs de Pissefontaine sont mentionnés depuis les premiers registres du village. Ils sont bien visibles sur la carte d'état-major de 1820. Ils entourent le bourg de Pissefontaine et découpent certaines parcelles. D'une hauteur de 1 à 2 mètres, ils ont donné leur nom à la sente « de derrière les murs de Pissefontaine »	
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES	
Morphologie et implantation	Rapport à la rue : alignés Rapport aux limites : Organisation des constructions : Gabarit : entre 1 et 2 m de hauteur
Qualités urbaines et architecturales	Traitement de la façade : pierres meulières, jointures à la chaux Traitement de la toiture :
Qualités paysagères et écologiques	Espaces libres : Espaces paysagers :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 124		X																		<p>M. DUSCLAUX a écrit : Je souhaite remonter une fiche patrimoniale, fichier joint, sur la maison dite "la Roseraie". C'est un bâti historique de Pissefontaine, à l'origine un couvent dont il reste un bâtiment, chargé d'histoire et conservé dans un état remarquable, qu'il faut préserver.</p> <p>Fiche patrimoine bâti 21 juin 2019</p> <p>FICHE DE PROTECTION - IDENTIFICATION Edifice</p> <p>PHOTO :</p>    	<p>Les demandes de protection seront étudiées et prises en compte selon le cadrage méthodologique du PLUi. Il convient de protéger les murs et maintenir une continuité du bâti dans la rue Grande rue de Pissefontaine, tout en veillant à ne pas empêcher la faisabilité des deux projets prévus au 12 bis Grande rue de Pissefontaine et place Corroyer. Concernant les éléments patrimoniaux et notamment La Roseraie, une fiche EPUR peut être créée.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO								
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.									
																						<p>NOM : Maison la Roseraie à Pissefontaine</p> <hr/> <p>Typologie : Maison de Notable / Ancien couvent Parcelle cadastrale : BX292 Adresse :12bis grande rue de Pissefontaine, 78510 Triel sur Seine Etat : Bien conservé</p> <p>Type de protection :</p> <hr/> <p>Période de construction : Tour avant 1800, bâtisse réaménagée vers 1950 Intérêt(s) : Historique et patrimonial</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">PRINCIPALES CARACTERISTIQUES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Morphologie et implantation</td> <td> Rapport à la rue : en retrait derrière murs, une façade de la tour jouxte la rue du Puits Rapport aux limites : entouré de murs de pierre Organisation des constructions : une tour issue du couvent historique, étendue par une bâtisse plus récente Gabarit Tour en R+2+Toit, bâtisse en R+1+C </td> </tr> <tr> <td>Qualités urbaines et architecturales</td> <td> Traitement de la façade : enduit Traitement de la toiture : tuiles plates </td> </tr> <tr> <td>Qualités paysagères et écologiques</td> <td> Espaces libres : cour pavé donnant sur rue Espaces paysagers : Bassin muré rond, alimenté par ru local </td> </tr> </tbody> </table> <p>DISPOSITIONS PARTICULIERES</p> <p>LA TOUR EST ISSUE D'UN ANCIEN COUVENT TRANSFORME EN MAISON DE CHASSE PAR AJOUT D'UN BATIMENT LATERAL SES ORIGINES DATENT D'AVANT 1760, DATE QU'IL N'A PAS ETE POSSIBLE DE REMONTER AVANT CAR L'ETUDE DE NOTAIRE A DISPARUE EN 1760 C'EST DEvenu LA PROPRIETE D'UNE DAME DUMENIL DE LA PLESSE FILLE DE LEGENDRE DE LA FERRIERE. EN 1826 C'EST ENTRE DANS LE PATRIMOINE DES BAILLONS DE FONTENAY LES TILLEULS DANS LA COUR ETAIENT DEJA MENTIONNES, DE MEME POUR LE JARDIN ET LE BASSIN</p> <p>L'escalier en bois dans la tour date des origines du batiment.</p>	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES		Morphologie et implantation	Rapport à la rue : en retrait derrière murs, une façade de la tour jouxte la rue du Puits Rapport aux limites : entouré de murs de pierre Organisation des constructions : une tour issue du couvent historique, étendue par une bâtisse plus récente Gabarit Tour en R+2+Toit, bâtisse en R+1+C	Qualités urbaines et architecturales	Traitement de la façade : enduit Traitement de la toiture : tuiles plates	Qualités paysagères et écologiques	Espaces libres : cour pavé donnant sur rue Espaces paysagers : Bassin muré rond, alimenté par ru local
PRINCIPALES CARACTERISTIQUES																														
Morphologie et implantation	Rapport à la rue : en retrait derrière murs, une façade de la tour jouxte la rue du Puits Rapport aux limites : entouré de murs de pierre Organisation des constructions : une tour issue du couvent historique, étendue par une bâtisse plus récente Gabarit Tour en R+2+Toit, bâtisse en R+1+C																													
Qualités urbaines et architecturales	Traitement de la façade : enduit Traitement de la toiture : tuiles plates																													
Qualités paysagères et écologiques	Espaces libres : cour pavé donnant sur rue Espaces paysagers : Bassin muré rond, alimenté par ru local																													
Mail 125		X																			M. HEUZÉ a écrit : Andrèzy projet quartier gare. Vous trouverez en PJ mes observations concernant le projet d'aménagement du quartier gare à Andrèzy :	La contribution concerne plus des craintes liées à la mise en œuvre du projet d'aménagement que le PLUI. Il peut être utile néanmoins de rappeler que la								

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Observations concernant le projet d'aménagement du quartier de la gare d'Andrésy</p> <p>J'ai appris, lors des réunions d'information concernant le projet d'aménagement du quartier de la gare, qu'il était question de construire un bâtiment contre ma maison et celle de mon voisin au 4 bis (voir plan joint). L'aménageur CITALLIOS cherche manifestement à implanter un maximum de logements dans l'espace imparti, mais ce projet présente pour moi de nombreux inconvénients :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ma maison n'a pas d'étage et ne dépasse pas 4 m de hauteur, alors que la nouvelle construction (RDC + 1er étage + attique) fera 9 m soit 5 m de plus ce qui implique une nuisance visuelle. - Ma maison n'a pas de sous-sol et repose sur une dalle assez légère. Les travaux de terrassement nécessaires pour creuser la rampe d'accès au parking souterrain risquent de déstabiliser sa structure. - Des nuisances sonores, transmises par les structures, ne manqueront pas de survenir à cause de cette proximité des constructions. - J'ajoute que la démolition de la maison au 1 sente des valences, qui touche à la mienne, risque également de me causer des soucis. <p>Je souhaite bien entendu limiter ces inconvénients. En particulier je demande que les nouvelles constructions soient éloignées de plus de trois mètres de la limite séparative sur laquelle est adossée ma maison et celle de mon voisin. J'espère que la décision finale concernant l'implantation des nouvelles constructions sera prise par la Mairie et non par CITALLIOS qui semble peu préoccupé par le sort des riverains.</p> 	commune d'Andrésy fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et notamment à proximité des gares où une densité plus importante est demandée par le Schéma Directeur de la Région Ile de France. Au titre de l'article L300-2 du Code l'Urbanisme, une concertation sur le secteur de la Gare a été réalisée à l'initiative de la Commune d'Andrésy, ainsi qu'une réunion publique et une exposition dédiée au projet. La Commune a mis un registre à la disposition du public afin qu'il puisse en prendre connaissance et formuler des observations ou propositions. Celles-ci ont été enregistrées et conservées. Le bilan de la concertation sera joint à la demande des différents permis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUI																						
	Hors sujet PLUI																						
Mail 126	X																				<p>M. MORIGAUT a écrit : Analyse et proposition de réponse à l'enquête PLUI Réponses en pièces jointes ? l'enquête PLUI du collectif des riverains du projet Paul Brard :</p> <p>ANALYSE et PROPOSITION de REPONSE à L'ENQUÊTE PUBLIQUE du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL</p> <p>Améliorations souhaitables pour l'utilisateur :</p> <ol style="list-style-type: none"> Augmenter le nombre de permanences du commissaire enquêteur Il faut une présentation conforme à la loi, c'est-à-dire compréhensible pour des citoyens non spécialistes qui doivent être consultés. Sa présentation numérique doit être interactive <p>Si je clique dans le plan de synthèse de ma commune, sur ma localisation, un système d'onglets interactifs doit s'afficher et chaque onglet doit donner les informations précises et sûres avec les règles d'urbanisation, etc...</p> <ol style="list-style-type: none"> Il faut aussi prévoir une diffusion papier sélective pour les habitants qui en font la demande, diffusion limitée à leur questionnement et intégrant des informations sûres. <p>Revendications sur le zonage</p> <ol style="list-style-type: none"> Le projet Paul Brard ne cadre pas avec la définition UAb du PLUI qui dit: « Cette zone correspond soit à des nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens. Elle peut particulièrement concerner les nouveaux quartiers de gare notamment du RER E. » <p>En effet ce n'est pas un nouveau quartier (années 50 et 70). Ce n'est pas une extension d'un centre ancien (la surface au sol reste identique). Ce n'est pas un quartier de gare (à 750m de la gare). Les zones UAb mitoyennes de zone UDa doivent être mieux encadrées. Dans le PLUI Il n'y a pas d'espace de transition entre zones UDa « pavillonnaire » et zones UAb « nouvelle centralité ». On peut qualifier cela de « CHOC DES ZONES » et c'est scandaleux en 2019 de concevoir ce genre de chose. <p>Les règles d'urbanisme des zones UDa et UAb sont trop différentes. Il faut donc définir des règles de transition à appliquer à chaque cas de figure en concertation avec la population de manière à créer des quartiers et constructions parfaitement bien intégrés.</p> <p>Le quartier Paul Brard classé UAb est un cas d'école :</p> </p>	<p>Le dispositif d'enquête publique a été conjointement été établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvée du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																								
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								
	OAP échelle communale																								
	OAP enjeux métropolitains																								
	OAP commerce et artisanat																								
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Proposition changement zonage																								
	Espaces Boisés Classés EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUI																								
	Hors sujet PLUI																								
																									
Mail 127		X																			Mme LEPICOUCHÉ a écrit : Logements sociaux à Mézy-sur-Seine Je m'oppose au projet de 76 logements sociaux dans le parc arboré dit de Bokassa, situé 12 rue Erambert en plein centre du village (parcelle section AB612 au cadastre). En effet, le projet de construire des HLM en plein village va à l'encontre des intérêts de Mézy, le périmètre actuellement classé "Monument Historique", est en voie de déclassement pour permettre la construction de ces HLM et le parc qui est le poumon vert de Mézy est amené à disparaître avec toute sa faune par l'abattage de tous les arbres, ce qui est inadmissible. La construction de ces logements impliquerait l'arrivée massive de centaine de véhicules, avec les conséquences que cela entrainerait, pollution problème de circulation etc... Le terrain en pente et très enclavé, ne se prête pas du tout à la construction d'autant de logements. Il existe dans Mézy un terrain disponible sur la nationale avenue de Châteaubriant, à l'emplacement de l'ancien Carrefour Market qui est bien plus apte à accueillir ce genre de projet. J'espère que ces constructions ne verront pas le jour	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.			
Mail 128																					M. HEUZE a joint un PDF : Observations concernant le projet d'aménagement du quartier de la gare d'Andrézy (Mail strictement identique au mail 125 ci-dessus)	Cf réponse n°125			
Mail 129		X	X																		Mme CAHAGNE a écrit : logements sociaux à Mézy sur seine Je m'oppose au projet de 76 logements sociaux dans le parc arboré dit de Bokassa, situé 12 rue Erambert en plein centre du village (parcelle section	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					AB612 au cadastre). En effet, le projet de construire des HLM en plein village va à l'encontre des intérêts de Mézy, le périmètre actuellement classé "Monument Historique", est en voie de déclassement pour permettre la construction de ces HLM et le parc qui est le poumon vert de Mézy est amené à disparaître avec toute sa faune par l'abattage de tous les arbres, ce qui est inadmissible. De plus, le village de Mézy ne supporterait pas une centaine de véhicules circulant dans le centre du village qui, je vous le rappelle compte une rue essentielle celle de l'école !!! Il faut venir à la sortie des écoles à 16h30 le soir, c'est un défilement de voitures. Les piétons n'ont presque pas de place pour circuler au vu des trottoirs étroits, les enfants sont constamment en danger. A un moment il faut dire stop ! Ce projet est complètement inadmissible pour un petit village tel que Mézy ! Je pense que nous avons suffisamment fait de logements sociaux et que nous avons participé à l'effort qui nous a été demandé pour le logement social. A un moment donné il faut dire stop ! parce que Mézy ne peut pas accueillir plus de monde au regard des infrastructures que nous possédons. Pourquoi ne pas faire un parc comme la commune d'Hardricourt a fait ! J'espère sincèrement que ce projet ne se réalisera pas car ce serait tué l'âme de ce petit village que j'habite depuis plus de 30 ans et que mes enfants et petits-enfants habitent également. Merci d'avance de l'attention que vous porterez à ma demande.	/rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 130																					ANONYME a écrit : erreur matérielle Création de 2 zones UEF sur la rive gauche de Triel-sur-Seine face à l'église classée La zone UEF dans sa définition est la création de ports, voir le règlement Nous pensons qu'il s'agit de deux erreurs matérielles. Merci de bien vouloir prendre en compte cette observation.	[NB : contribution n°83] -Cette remarque a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en UEf.
Mail 131		X																			Mme DUTOIS DECROIX a écrit : Nous habitons au centre de Mézy sur Seine, dans une rue pavillonnaire. Un projet de construction d'HLM est prévu juste en face de notre maison. Nous avions acheté sur la commune afin d'accéder à un environnement calme, sans vis à vis. Par cet immeuble nous avons un vis à vis sur la totalité de notre maison ainsi que de notre jardin, ainsi qu'une perte d'ensoleillement. Ce projet d'immeuble au cœur de maisons individuelles est inadapté par sa taille, et son emplacement. La rue Erambert, est une rue avec beaucoup de passages une sortie d'immeuble en plein milieu du carrefour augmenterait le trafic et des risques pour les enfants qui attendent à l'arrêt de bus. Ce type de construction dénature l'environnement local. De plus, il n'y a aucun parking	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

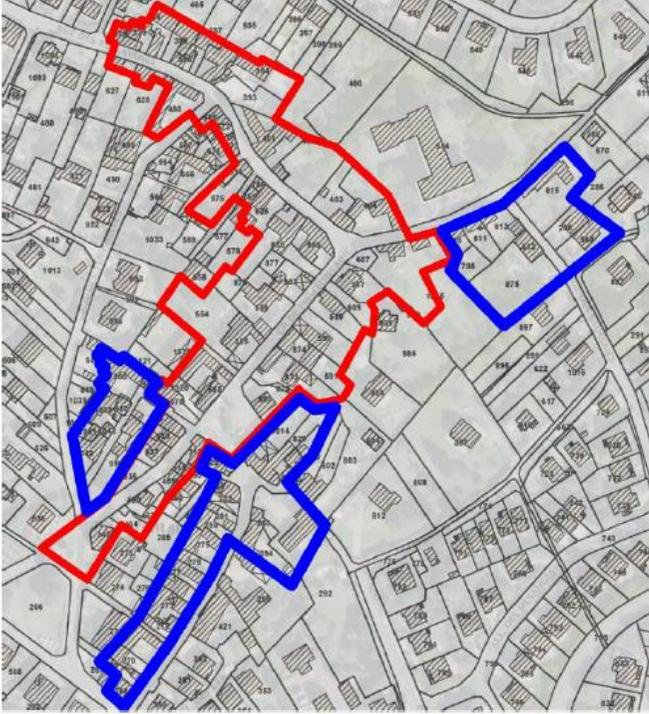
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					pour se stationner adapté. A ce jour nous rencontrons déjà des difficultés pour stationner nos voitures. De plus, par la construction de cet immeuble notre bien perd de sa valeur ce qui n'est pas négligeable. Nous sommes conscients que cet espace ne peut rester en l'état mais nous demandons une construction harmonieuse avec l'environnement et le caché du village. Respectueuse également des maisons voisines. Par exemples des maisons individuelles HLM. Nous sommes contre les projets d'immeubles HLM en plein cœur de Mézy il y a d'autres terrains plus adaptés qui conviendraient à ce type de construction.	
Mail 132		X						X										X			<p><u>M.et Mme BARAT BERGERE ont envoyé</u> la pièce jointe suivante : ENQUETE PUBLIQUE -Orgeval 78630</p> <p>Nous sommes venus vivre à Orgeval en 2013 pour sa qualité de vie et son environnement naturel préservé : charme d'un petit village, nombreux espaces naturels, facilité d'accès aux grands axes routiers vers Paris.</p> <p>Nous constatons depuis quelques années une densification urbaine croissante, qui rend les déplacements et le stationnement de plus en plus compliqués, les rues d'Orgeval n'ayant pas été construites pour écouler un trafic de plus en plus dense.</p> <p>Le projet de PLUi ne nous semble malheureusement pas apporter de solution à cette situation, au contraire même. Il nous semble qu'il va accroître cette problématique s'il n'est pas amendé.</p> <p>Nous habitons dans le domaine de l'Ormeraie, au 540 rue de l'Orme Gauthier. Le projet PLUi prévoit à proximité immédiate du domaine de l'Ormeraie une parcelle "réservée à la mixité sociale" (parcelle AE 248), cf. ci-dessous un extrait du cadastre :</p>	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie. Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Nous sommes surpris de la décision de transformer cette parcelle en zone réservée à la mixité sociale.</p> <p>Tout d'abord, les riverains de ladite parcelle ont choisi d'habiter dans ce quartier en raison de son environnement naturel : nombreuses zones vertes, dont la parcelle indiquée dans le projet de PLUi comme réservée à la mixité sociale, qui comprend des vergers et des arbres centenaires et abrite ainsi une faune spécifique : hérissons (espèce protégée), écureuils, nombreux oiseaux (des pics verts par exemple).</p> <p>C'est d'ailleurs la raison pour laquelle une grande partie de cette parcelle est, dans le PLU actuel, indiquée comme étant en zone verte inconstructible. Je ne comprends donc pas pourquoi le PLU devrait être modifié sur ce point, ce qui entraînerait la disparition définitive dans ce quartier d'Orgeval d'une faune et d'une flore déjà en danger.</p> <p>De plus, la rue de l'Orme Gauthier est particulièrement étroite tout comme ses trottoirs (quand ils ne sont pas inexistant). Il ne nous semble donc pas raisonnable de permettre la construction de nombreux logements sur la parcelle mentionnée ci-avant. Cela risque d'entraîner d'importantes difficultés de circulation et de stationnement.</p> <p>La gestion des écoulements d'eau et notamment des eaux pluviales est aussi un enjeu majeur. La zone autour de la parcelle considérée est en pente, ce</p>	

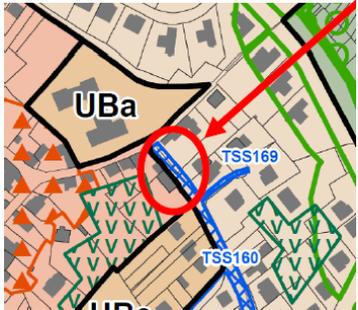
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						qui génère des écoulements importants d'eau et l'imperméabilité des sols nécessite de lourds aménagements pour en assurer la gestion (bassin de rétention, etc.). C'est ce qui a été fait pour le domaine de l'Ormeraie et il nous semble impossible de le répliquer au niveau de la parcelle considérée du fait de sa situation géographique/typologie. Des constructions trop denses sur cette parcelle pourraient en outre présenter un risque de déplacement des sols ; ladite parcelle est en effet placée en surplomb du domaine de l'Ormeraie. Aussi un projet de constructions denses sur cette parcelle me semble inadapté en raison des conditions environnementales spécifiques du quartier. Enfin, le cahier des charges associé au domaine de l'Ormeraie ainsi que les accords passés entre Kauffman & Broad, les cédants du terrain et les propriétaires actuels de la parcelle indiquée dans le projet de PLUJ comme "réservée à la mixité sociale", prévoient que les terrains de ladite parcelle doivent uniquement permettre la construction de 3 pavillons dans la même harmonie architecturale et en respectant les contraintes de la zone verte présente. Cela doit permettre de réaliser un projet en adéquation avec le quartier. C'est une contrainte qui existe depuis une dizaine d'année à tous les projets qui ont pu être envisagés sur cette parcelle par le passé et qui ne semble ici être levée que dans un but d'optimisation d'un schéma d'urbanisme bien loin de notre réalité de quartier. C'est sur la base de ces éléments qu'il nous semble inapproprié et contraire au PLU actuel de prévoir une zone de "mixité sociale" sur cette parcelle. Aussi, nous vous demandons de reconsidérer le choix de cette parcelle pour ne pas l'affecter à une "zone de mixité sociale". Il y a des zones dans la commune (les quarante sous par exemple) qui nous semblent plus adaptées à un tel projet ; accessible par transports et disposant de beaucoup plus d'espaces de circulation. Cela permettrait à la rue de l'Orme Gauthier et à Orgeval de conserver son patrimoine naturel et son caractère résidentiel dans un objectif de développement durable et raisonné.	
	Mail 133			X																		M. VANTHOURNOUT a écrit : JE M'OPPOSE A L'OAP QUI EST FAITE SUR LE QUARTIER DES MARTRAITS A MANTES POUR LES RAISONS SUIVANTES 1°CE QUARTIER EST UN QUARTIER ANCIEN ET TRANQUILLE FAISANT PARTIE DU CENTRE HISTORIQUE DE MANTES LA JOLIE 2°LES MODIFICATIONS QUE L'OAP PROPOSE N'ONT PAS DE SENS SI CE N'EST QUE DE SUPPRIMER DES ESPACES VERTS QUI FONT LE CHARME DE CE QUARTIER ; CE QUI NE SEMBLE PAS ETRE AU GOUT DU JOUR DE DE PLUS L'UNE DES NOUVELLES VOIRIES ABOUTIT SUR UNE RUE ETROITE DANS LAQUELLE IL EST SOUVANT DIFFICILE DE CIRCULER	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
Mail 134	X																				3°LE MAIRE DE MANTES LA JOLIE, PAR COURRIER DU 13 MAI 2019, RAPPELLE QUE CETTE DERNIERE S'OPPOSE A CETTE OPERATION D'AMENAGEMENT DE PROGRAMMATION DEPUIS FEVRIER, VALIDE PAR LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE, MR P. TAUTOU ET DE SA VICE PRESIDENTE EN CHARGE DE L'URBANISME, MME S. JAUNET QUI A CONFIRME LE MAINTIEN EN L'ETAT DES MARTRAITS		
Mail 134																					M. REULIER a écrit : Ci-joint PDF pour le quartier P Brard Conflans7870 (Ce mail est strictement identique au mail 126 ci-dessus)	[NB : contribution identique à la n° 126 / contributeur différent] Le dispositif d'enquête publique a été conjointement été établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUi, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUi sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.	
Mail 135		X																			Mme MONTAGNE a écrit : Le quartier où je réside (Rue David, Rue des Haies, ...) est historiquement un quartier pavillonnaire. Depuis quelques années, des immeubles avec rdc + deux étages ont commencé à se construire autour de nous. Ces constructions changent le quartier mais restent acceptables en termes d'urbanisation. Nous sommes bien conscients	La commune, dans son avis officiel, a émis le même souhait de maintenir un secteur pavillonnaire. Dans la version approbation du PLUi le zonage sera modifié en UDa.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																								
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								
	OAP échelle communale																								
	OAP enjeux métropolitains																								
	OAP commerce et artisanat																								
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Proposition changement zonage																								
	Espaces Boisés Classés EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLU																								
	Hors sujet PLU																								
																					que le parc du peuple de l'herbe attise la convoitise des promoteurs immobiliers qui souhaitent réaliser des investissements rapidement vendables et lucratifs. Cependant, nous souhaiterions que le PLU actuel ne soit pas modifié sur cette zone et que notre quartier reste construit de façon raisonnable et pavillonnaire en priorité. Nous souhaitons aussi que le PLU sur l'avenue du docteur Touboul ne soit pas modifié pour passer à 6 étages comme c'est le cas actuellement dans le nouveau projet. M. Delrieu nous a informé lors de la réunion communale que cette proposition était une erreur et serait corrigé. Nous espérons que tel est le cas et que cette rue restera sur le PLU actuel. Nous pensons qu'un PLU doit servir la commune, mais aussi répondre à l'attente des personnes qui y résident. Nous espérons sincèrement que notre quartier continuera à se construire dans le respect de sa vocation initiale.				
Mail 136			X																		<p>M. DUSCLAUX a écrit : La fiche de protection 78624_ECP_001, Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rue Saint Marc/Grande rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs est incomplète, car il est oublié des parcelles aux niveaux de la rue aux Dames, la grande rue de Pissefontaine et la rue des Saussaies, qui ont une même valeur patrimoniale que celles répertoriées jusqu'à présent.</p> <p>Les parcelles cadastrales à ajouter à cet ensemble cohérent sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • AN815, AN286, AN564, AL613, AL875, AL612, AL611, AL610, AL788 • AL906, AL905, AL547, AL1038, AL1041, AL104, AL542, AL539, AL999 • AL1014, AL594, AL820, AL830, AL599, BX291, BX283, BX282, BX281, BX280, BX279, BX278, BX277, BX273, BX272, BX271, BX270, BX269, BX268, BX292, BX293, BX294 <p>Voir fichier joint</p> <p>La fiche de protection 78624_ECP_001, Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rue Saint Marc/Grande rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs est incomplète, car il est oublié des parcelles aux niveaux de la rue aux Dames, la grande rue de Pissefontaine et la rue des Saussaies, qui ont une même valeur patrimoniale que celles répertoriées jusqu'à présent.</p> <p>La carte ci-dessous synthétise mes observations</p>	Les demandes de protection seront étudiées et prises en compte selon le cadrage méthodologique du PLU. Il convient de protéger les murs et maintenir une continuité du bâti dans la rue Grande rue de Pissefontaine, tout en veillant à ne pas empêcher la faisabilité des deux projets prévus au 12 bis Grande rue de Pissefontaine et place Corroyer. Concernant les éléments patrimoniaux et notamment La Roseaie, une fiche EPUR peut être créée.			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 <p>La zone en rouge est celle prise dans le projet de PLUI actuel, les zones en bleus sont celles manquantes qu'il faudrait ajouter pour être cohérent.</p> <p>Les parcelles cadastrales à ajouter à cet ensemble cohérent sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • AN815, AN286, AN564, AL613, AL875, AL612, AL611, AL610, AL788 • AL906, AL905, AL547, AL1038, AL1041, AL104, AL542, AL539, AL999 • AL1014, AL594, AL820, AL830, AL599, BX291, BX283, BX282, BX281, BX280, BX279, BX278, BX277, BX273, BX272, BX271, BX270, BX269, BX268, BX292, BX293, BX294. <p>Pour référence, la carte d'état-major 1820 faisant état du bâti historique dans les zones en bleu du plan ci-dessus :</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Mail 137																						 <p>M. DUSCLAUX a ajouté : Il nous semble raisonnable que le périmètre de l'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV – Servitudes, soit limité à partir du 6 rue des Saussaies, de façon à exclure la partie de rue correspondant aux 1, 2, 3, 4, 5, de la rue des Saussaies. Voir document joint ci-dessous.</p> <p>L'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV – Servitudes, envisage un élargissement de la voirie sur la rue des Saussaies, jusqu'à l'intersection avec la grande rue de Pissefontaine. Extrait de la fiche ci-dessous.</p>	Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.	

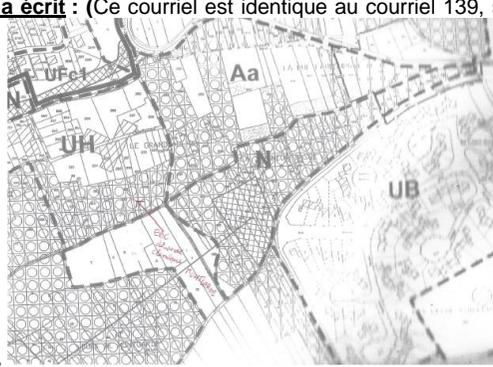
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																																										
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																																																																
	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.																																																															
																						<table border="1"> <tr> <td>TSS157</td> <td>TRIEL-SUR-SEINE</td> <td>Voirie - Projet Transport</td> <td>Elargissement de voirie 4 m - Sente rurale dite des Fosses</td> <td>751 m²</td> <td>CU GPSEO</td> </tr> <tr> <td>TSS159</td> <td>TRIEL-SUR-SEINE</td> <td>Voirie - Projet Transport</td> <td>Elargissement voirie 8 m - Rue des Saussaies Pissefontaine</td> <td>4 070 m²</td> <td>CU GPSEO</td> </tr> <tr> <td>TSS160</td> <td>TRIEL-SUR-SEINE</td> <td>Voirie - Projet Transport</td> <td>Elargissement 4 m - sente rurale dite sente et 2ème sente des Perruches</td> <td>345 m²</td> <td>CU GPSEO</td> </tr> <tr> <td>TSS164</td> <td>TRIEL-SUR-SEINE</td> <td>Voirie - Projet Transport</td> <td>Rue des Frères Laisney - Elargissement 8 m</td> <td>1 902 m²</td> <td>CU GPSEO</td> </tr> <tr> <td>TSS165</td> <td>TRIEL-SUR-SEINE</td> <td>Voirie - Projet Transport</td> <td>Côté impair Chemin rurale des graviers</td> <td>3 870 m²</td> <td>CU GPSEO</td> </tr> <tr> <td>TSS169</td> <td>TRIEL-SUR-SEINE</td> <td>Voirie - Projet Transport</td> <td>Elargissement voirie 6 m - Allée des Marais</td> <td>99 m²</td> <td>CU GPSEO</td> </tr> <tr> <td>TSS170</td> <td>TRIEL-SUR-SEINE</td> <td>Voirie - Projet Transport</td> <td>Elargissement voirie -Sente dite</td> <td>408 m²</td> <td>CU GPSEO</td> </tr> </table> <p>Or l'élargissement de la rue des Saussaies plus particulièrement aux niveaux des numéros 1,2,3,4,5 rue des Saussaies, jusqu'à l'angle avec l'allée des Marais, va à l'encontre d'autres règlements qui visent à préserver et limiter la circulation sur ce tronçon de rue, en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pissefontaine est un ancien bourg fait de maisons anciennes et de rues étroites que plusieurs entreprises, dont certaines visent à améliorer la sécurité des lieux et favorisés par la ville de Triel sur Seine et la Communauté Urbaine GPS&O, visent à limiter la circulation dans le bourg, lequel débute à l'angle de la rue des Saussaies et de l'allée des Marais précisément. Voir photo ci-après. • Les maisons de part et d'autre de ce tronçon de rue sont inclus dans la fiche de protection 78624_ECP_001, intitulée « Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rue Saint Marc/Grande rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs ». <p>Il nous semble raisonnable que le périmètre de l'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV – Servitudes, soit limité à partir du 6 rue des Saussaies, de façon à exclure la partie, entourée en rouge sur le plan de zonage ci-dessous :</p> 	TSS157	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement de voirie 4 m - Sente rurale dite des Fosses	751 m²	CU GPSEO	TSS159	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 8 m - Rue des Saussaies Pissefontaine	4 070 m²	CU GPSEO	TSS160	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement 4 m - sente rurale dite sente et 2ème sente des Perruches	345 m²	CU GPSEO	TSS164	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Rue des Frères Laisney - Elargissement 8 m	1 902 m²	CU GPSEO	TSS165	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Côté impair Chemin rurale des graviers	3 870 m²	CU GPSEO	TSS169	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 6 m - Allée des Marais	99 m²	CU GPSEO	TSS170	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie -Sente dite	408 m²	CU GPSEO
TSS157	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement de voirie 4 m - Sente rurale dite des Fosses	751 m²	CU GPSEO																																																											
TSS159	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 8 m - Rue des Saussaies Pissefontaine	4 070 m²	CU GPSEO																																																											
TSS160	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement 4 m - sente rurale dite sente et 2ème sente des Perruches	345 m²	CU GPSEO																																																											
TSS164	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Rue des Frères Laisney - Elargissement 8 m	1 902 m²	CU GPSEO																																																											
TSS165	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Côté impair Chemin rurale des graviers	3 870 m²	CU GPSEO																																																											
TSS169	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie 6 m - Allée des Marais	99 m²	CU GPSEO																																																											
TSS170	TRIEL-SUR-SEINE	Voirie - Projet Transport	Elargissement voirie -Sente dite	408 m²	CU GPSEO																																																											

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Mail 138		X						X													<p>Mme BESNOIST a écrit : Projet de logements sociaux au 12 rue Erambert à Mézy sur seine</p> <p>Je tiens par la présente à vous faire part de mon opposition totale au projet mentionné en objet. Méziacoise depuis 1998, je ne souhaite nullement que notre village soit dénaturé et envahi par des constructions à vocation sociale. Nous avons déjà 4 immeubles de ce type à Mézy et je pense que le village a plus que probablement atteint le quota imposé par l'état dans ce domaine.</p> <p>Le maire de notre commune se bat bec et ongles contre le projet d'extension de carrière de Guitrancourt en prétextant défendre l'environnement alors que nous sommes à plusieurs kilomètres du lieu qui fait débat mais en revanche, il ne voit pas d'inconvénient à sacrifier un parc en plein centre de Mézy, qui pourrait être aménagé et ouvert aux méziacois et aux enfants scolarisés rue Alfred Lasson. Décidément, la politique est un monde impénétrable d'hypocrisie.</p>	<p>Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.</p>
Mail 139																					<p>M. RISPAL a écrit : La commune d'Aubergenville possède un patrimoine arboré important qui en fait son charme et sa particularité. Il suffit de se rendre sur la cité jardin du quartier d'Elisabethville et de celui de la résidence d'Ascota pour s'en rendre compte.</p> <p>Sur le PLU actuellement en vigueur, approuvé lors de la révision de 2005,</p>	<p>Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>figure de nombreux espaces boisés classés (EBC) destinés à protéger ces espaces naturels fragiles. Ce sont des poumons indispensables à la vie de nos quartiers.</p> <p>Le projet de PLUI a tout simplement supprimé une grande partie de ces espaces boisés classés pour les remplacer par soit par de l'activité économique, soit un boisement urbain, soit un espace collectif végétalisé, soit un espace naturel valorisé, soit NVs5. Ces nouveaux classements ne permettent pas d'assurer la pérennité de notre patrimoine arboré.</p> <p>En effet seul le classement en espaces boisés classés offre une réelle garantie. Car ce classement, garantie par les articles L 113-1, L113-2, R 113-1 et R 113-2 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il nécessite par ailleurs pour être modifié de passer par une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec donc l'obligation d'une concertation avec la population.</p> <p>Les nouveaux classements définis dans le projet de règlement du PLUI (à la page 47 de la partie 1) sont très loin de cette protection. De plus ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLU. Il y a donc tout lieu de s'interroger sur un éventuel objectif à terme de leur suppression pour favoriser la production de logement nouveaux.</p> <p>Ainsi la suppression des espaces boisés classés va à contre-courant de tous les discours sur la protection de notre environnement et des besoins légitimes des habitants de disposer d'espaces de respiration. Par ailleurs se sont de fabuleux réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger.</p> <p>Je tiens aussi à rappeler que le territoire d'Aubergenville est situé en contrebas du massif de la forêt des Alluets et entre le biotope du Bout du Monde à Epône et la base de loisir de Verneuil lieu de migration de nombreuses espèces animales. Le territoire d'Aubergenville accueille aussi la plus grosse partie du domaine régional du Bout du Monde, espace de plus de 100 hectares, géré par l'Agence des espaces verts ou une faune et une flore importante s'est développée.</p> <p>Dans ces conditions il est indispensable de maintenir l'espace boisé classé, situé derrière la clinique du Montgardé (rue de Montgardé). Il fait partie intégrante d'un espace boisé classé important situé sur les coteaux d'Aubergenville. Son classement en zonage NVs5 n'est absolument pas concevable. Vous trouverez en pièce jointe un extrait du zonage du PLU actuellement en vigueur. Je vous remercie à l'avance de prendre ma demande en considération.</p>	boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC du parc Nelly Rodi rendrait difficile son entretien et sa rénovation. Par contre, il est proposé d'inscrire un boisement urbain, conformément à l'avis délibéré de la ville.

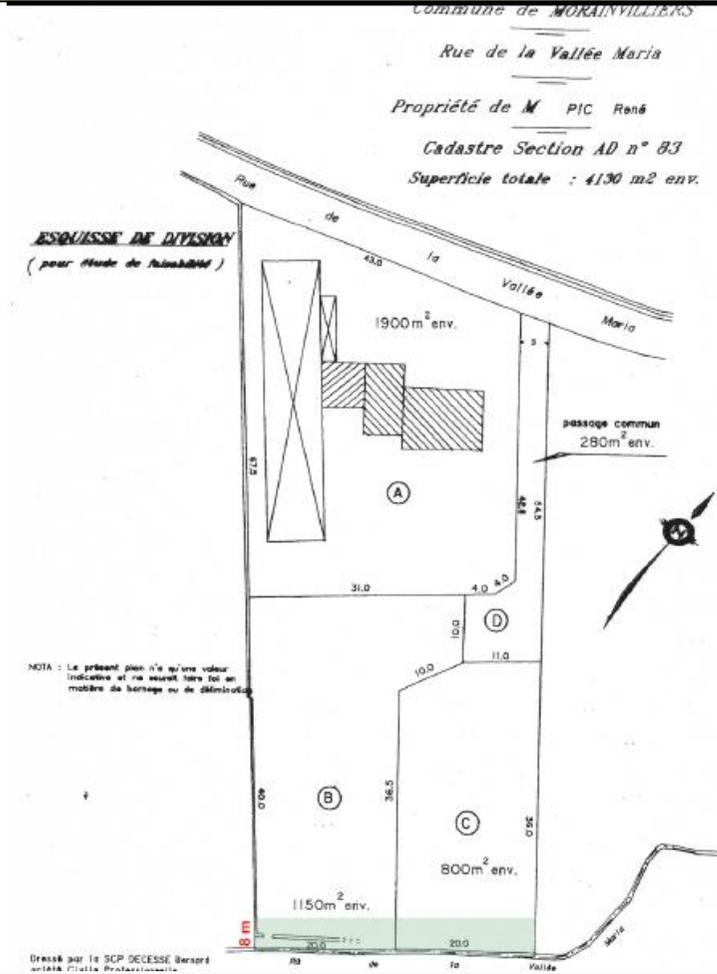
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Mail 140		X		X				X													<p>M. LAMBILLOTTE a écrit : Nous découvrons un projet OAP quartier des Martraits à Mantes la Jolie totalement incohérent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avec notre époque où l'on prône la biodiversité, le respect des espaces verts, où l'on cherche des solutions pour lutter contre le réchauffement climatique dans les villes, - Un quartier historique avec sa collégiale, ou toute modification anodine (par exemple la couleur des fenêtres) est soumise aux architectes de bâtiments de France, - Un quartier calme et préservé de Mantes la jolie, où de nombreux habitants ont eu et ont à cœur de conserver les réalisations de leurs prédécesseurs (ayant investis du temps et beaucoup d'argent), des maisons (parfois anciennes) typiques de la région Mantaise avec jardins abritant des arbres centenaires, - Une incohérence graphique entre le schéma d'aménagement - OAP – Secteur « Les Martraits » et le plan de zonage de la ville de Mantes La Jolie, concernant les « Cœur d'ilot paysager, à maintenir ou à reconstituer » <p>La proposition OAP, si elle aboutit va totalement défigurer cet environnement, en supprimant des espaces verts au profit d'immeubles, de zones bétonnées, qui densifiera la population (accentuant la pollution, le réchauffement climatique), avec des infrastructures (école, collège, lycée, rues, transports) non adaptées, et porter préjudice à de nombreux habitants qui vont perdre garage, jardin ou au pire être expulsés. Nous sommes directement concernés 7 rue du chapeau rouge avec la création d'une nouvelle voie de circulation</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>cette zone, d'abord le lotissement du coteau des Silves, puis la résidence de la Cerisaie, et d'autres zones périphériques. Ces constructions ont permis de répondre à la demande de logement durant les décennies précédentes. Cet urbanisme s'est accompagné de création d'écoles, de crèche, d'équipements sportifs, d'un petit centre commercial et de petits parcs urbains et enfin d'un accès routier d'importance, la RD 22 ou circulent des bus desservant tant ce quartier, que la gare de Triel et la gare de Poissy. Depuis tout ce temps, il semblait évident que la prochaine étape de construction de logements serait dans la zone des Feucherêts, classée en zone 2 AU. Cette classification a d'ailleurs conduit à ce que lors de successions portant sur des terrains situés dans ce secteur, ils soient évalués au prix du terrain à bâtir. Le préjudice qui serait subi par les propriétaires est important d'autant qu'ils assument depuis ces décennies des impôts fonciers et que pour beaucoup d'entre eux, ils laissent sans rémunération leurs terrains aux exploitants présents sur le secteur. Il faut également rappeler que TRIEL sur SEINE a un retard important en termes de logements sociaux et que cette commune est incluse dans l'OIN de la Vallée de la Seine prévoyant la construction de logements. Aujourd'hui, alors que toutes les communes environnantes créent de nouveaux quartiers, il faudrait que Triel ne se développe que par la densification de son centre-ville. Ce process est déjà en cours rendant notre ville impraticable. En effet, notre tissu urbain est déjà dense et les rues sont étroites. Il s'agit d'une ancienne ville de viticulteurs et beaucoup de maisons sont bâties sur des caves rendant les nouvelles constructions difficiles et coûteuses. Actuellement circuler, stationner à Triel devient invivable, engendre des querelles de voisinage et participe à la mort du Centre-Ville. C'est pourquoi, nous vous demandons de reclasser la zone des Feucherêts à bâtir, elle est bien desservie, l'arrivée dans cette zone se fait par le CD 22 et il ne sera pas nécessaire aux futurs habitants de traverser la ville pour rentrer chez eux, son sol n'a pas été pollué par les épandages et est à peu près plat, ce qui facilite l'urbanisation. Elle est proche du collège, des équipements sportifs ...Il faudrait progressivement, aménager ce secteur de manière exemplaire en termes d'URBANISME VERT, prévoir au fur et à mesure des équipements dédiés au secteur : écoles, crèches, commerces, place de marché, zone de loisirs ...parkings et y inclure des jardins familiaux ou/et permaculture à usage des Triellois, et surtout un équipement dédié à nos aînés, ce qui éviterait qu'ils soient forcés de s'exiler vers des villes voisines, loin des leurs et de leurs repères habituels sur leur fin de vie. Ce secteur permettrait à la ville de répondre, en mixant accession à la propriété et 30 % de logements sociaux à sa problématique en ce domaine, et sauvegarderait le caractère actuel de notre ville auquel les Triellois sont</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					attachés. Nous sommes, pour ces raisons, tout à fait opposés au projet de classification en zone A de ce secteur afin de le voir évoluer rapidement vers une zone d'habitat.		
	Mail 142																					M. RISPAL a écrit : (Ce courriel est identique au courriel 139, seul le plan joint diffère). 	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC du boisement au Sud de la clinique endrait difficile son entretien et sa rénovation. Par contre, il est proposé l'inscription d'un boisement urbain en lieu et place de l'ancien EBC comme demandé par la commune dans son avis.
	Mail 143																					M. EL MOUFTARI a écrit : Je sollicite le GPSEO pour modifier mon terrain qui contient une zone NP. La zone NP doit être limitée à la limite de séparation de mon terrain et de l'ancien champ comme vous l'avez fait pour les autres terrains sur Follainville et Limay par exemple. Vous trouverez le terrain en pièce jointe.	La parcelle concernée est partiellement en zone NP. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique comme au PLU actuel. 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'OAP TVB. Elle comprend deux secteurs : NPh, qui correspond aux zones naturelles humides, et NPr, qui correspond aux réservoirs de biodiversité. Le terrain concerné se situe dans un environnement qualitatif naturel qu'il n'est pas envisagé de modifier. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
Mail 146														X										M. EL MOUFTARI a de nouveau écrit : Je sollicite le GPSO afin de mieux définir ce qu'est une topographie accidentée ? A partir de quand on considère un terrain en pente comme une topographie accidentée.	Un terrain accidenté est un terrain dont la surface présente des inégalités un peu considérables. Un terrain peut être accidenté naturellement ou artificiellement. La notion de topographie accidentée correspond à l'application d'une règle qualitative. La notion de règles qualitatives ou alternatives, introduite dans les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (article R. 151-13), 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 particularités du projet lui-même. Il n'est pas envisagé de définir la notion de topographie accidentée qui se comprend en elle-même.
Mail 147															X									M. GIULIOLI a précisé l'adresse de son observation 145 ci-dessus en écrivant : La "SCI Curie Closeaux" dont je suis administrateur est propriétaire d'un terrain situé au 62 rue Pierre Curie (parcelle AK 528, 6 549 m²) situé entre l'usine "TOUS LES COUSSINETS -ZOLLERN" et les bâtiments du CE d'AIRBUS. Une voie communale est projetée (emplacement réservé n°10) depuis maintenant une quarantaine d'années et cette voie nouvelle qui relierait la rue Pierre Curie au bois de Bécheville permettrait de désenclaver notre parcelle et d'autoriser un projet immobilier dans le cadre du PLUI de ladite zone. L'ouverture de cette voie est-elle prévue, et si oui à quelle échéance ?	Le PLUI prévoit un emplacement réservé permettant la desserte du terrain.
Mail 148													X	X										Mme PIC a écrit : Dans le cadre de l'élaboration du PLUI du GPSO, je me permets de vous faire part de mes revendications. Je suis propriétaire d'une parcelle dans la commune de MORAINVILLIERS située au 6 rue de la Vallée Maria, cadastrée AD n° 83, d'une superficie de 4130 M2 sur laquelle se trouve déjà une maison en bord de rue. Sur cette parcelle, le plan du PLUI impose de maintenir une bande végétalisée de 30 m à partir du ru qui passe au pied de ma propriété. Je trouve la largeur tout à fait excessive. La parcelle est en zone U et les constructions avoisinantes constituent un site urbain qu'il faut pouvoir poursuivre sur mon terrain, pour cela l'éloignement à respecter depuis le ru doit se limiter à une distance de 8 m (cf. : plan d'implantation). Certaine de l'intérêt que vous porterez à ma demande...	Dépôt sur registre commune. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails																							
Concertation préalable																							
Habitat																							
Patrimoine bâti et/ou paysager																							
OAP échelle communale																							
OAP enjeux métropolitains																							
OAP commerce et artisanat																							
Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																							
TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																							
Conso espaces naturels et agri																							
Développement économique																							
Cadre de vie et environnement																							
Proposition changement zonage																							
Espaces Boisés Classés EBC																							
Dossier et règlement écrit																							
Règlement graphique																							
Emplacements réservés																							
Mobilité et stationnement																							
Dossier -composition-organisation																							
Autres problématiques du PLUI																							
Hors sujet PLUI																							
																						Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	ont vocation à protéger la valeur paysagère et environnementale du secteur. Dans le cas présent, le cœur d'îlot identifié couvre moins d'1/4 de la parcelle AD 83 et s'étale sur plusieurs propriétés. Il est néanmoins possible d'envisagé sa réduction mais dans la limite de la préservation du ru de la vallée Maria.
																							Par ailleurs, la présence du ru de la vallée Maria, renforce la valeur environnementale du cœur d'îlot et il est précisé que les possibilités de constructions sont encadrées dans les dispositions générales du règlement (0.5.5 – cours d'eau non soumis à un PPRI). Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDA ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Les modalités d'application de la Bande de Constructibilité Principale et Secondaire seront mieux explicitées dans le PLUI approuvé, notamment sur les modalités de déclenchement des bandes.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager			X																			
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUi																						
	Hors sujet PLUi																						
Mai 149																					<p>INDIVISION SAURET a écrit : Pourquoi avons-nous sur nos biens un classement spécifique, il nous semble qu'il y a erreur d'appréciation :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bâtiment classé patrimoine rural remarquable, cadastré : G586. -Terrains classés cœur d'îlots, cadastrés : G225, G226, G229. <p>MAISON RURALE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Seule du quartier a être classée remarquable alors qu'il s'agit d'un bâtiment ordinaire qui n'est pas plus remarquable que les autres bâtiments de la rue, - Il y a d'ailleurs un avis de la commune dans ce sens où il est demandé de supprimer ce bâtiment du classement, - Cet avis de la commune va-t-il être obligatoirement pris en compte ? <p>TERRAINS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rien ne justifie le classement spécifique de nos terrains, on ne trouve aucune indication dans le rapport de présentation, les documents du PLUi n'indiquent pas de projet sur nos terrains, - Ils ont toujours été constructibles et le sont toujours dans le PLU en cours d'application, - Ils sont clos par des murs de pierres, donc fermés et dans la continuité de l'urbanisation, - Ce sont les seuls terrains soumis à ce classement dans la zone UAd du village. Il y a certains terrains sur la commune dont la lisière est soumise à ce classement spécifique mais ils se trouvent tous en zone UDa (pavillonnaire diversifié) et assez éloignés des nôtres, d'ailleurs cette zone UDa a comme définition, dans la nomenclature des zones « espaces à vocation mixte...en préservant la dominante végétale, notamment en cœur d'îlots », ce qui n'est pas repris dans la définition de la zone UAd (cœur de village), - Sur nos terrains classés spécifiquement, il y a un bâtiment, comment cette zone "verte" peut-elle inclure un bâtiment ? - On a vu dans l'avis de la commune que celle-ci indique que ce bâtiment, classé en zone "verte", est en ruine ce qui n'est pas exacte puisque ce bâti est constitué de 3 parties : une grange, une cave semi enterrée avec un grenier au-dessus en bon état et un auvent dont les murs sont globalement en bon état mais dont le toit s'est écroulé, la commune demande dans cette avis la suppression du cœur d'îlot de cette partie de terrain bâtie mais la majorité de nos terrains reste classée en cœur d'îlot, - Par ailleurs nos terrains n'ont aucun intérêt écologique ni végétal, ni animal puisqu'il n'y a pas de passage possible de la faune, nos terrains étant clos, - Il n'y a pas accès possible à la mare les murs étant hauts, il n'y a pas de continuité avec cette mare, 	La suppression de la protection patrimoniale sur l'édifice situé sur la parcelle G0586 a également été demandé par la commune et sera pris en compte lors de l'approbation du PLUi. Concernant les cœurs d'îlot situés sur les parcelles G0225, G0226 et G0229, un redécoupage du périmètre pourra être envisagé pour l'approbation du PLUi. Le cœur d'îlot en question a déjà été redécoupé afin de sortir le bâtiment dont il est question, de son périmètre. De plus, le cœur d'îlot est appliqué sur la quasi-totalité des parcelles G0226 et G0229 qui se trouvent en zone UAd du PLUi (et qui font moins de 1000m²). Pour information, les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Il n'est donc pas envisagé de modifier les cœurs d'îlot.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					en zone constructible le secteur des Feucherêts dans lequel je possède une parcelle cadastrée AS 476. Triel a en effet besoin, non pas de densifier son vieux centre-ville mais de l'aérer, et de construire des immeubles à caractère social, le long par exemple de la RD 22, depuis la ligne de chemin de fer et les Feucherêts jusqu'à la route menant à Chanteloup qui passe le long du COSEC et du terrain de tennis et même jusqu'à la route menant de Pissefontaine à Chanteloup. Une maison de retraite proche du collège et des écoles primaire et maternelle serait la bienvenue	zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.	
	Mail 153																				<p>Mme LE NOUVEL a écrit : ENQUETE PUBLIQUE ADOPTION DU PLUI GPSEO</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver en pièces-jointes les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Un courrier que nous vous adressons ce jour par lettre recommandée, afin de nous assurer sa bonne transmission , évoquant le projet de rénovation de la ville de VERNEUIL SUR SEINE, o Un plan cadastral. <p>En restant à votre disposition pour toute information complémentaire.</p>	En l'absence d'un projet validé, notamment par la commune, il ne peut être donné suite à la demande. Elle pourra être prise en compte dans le cadre d'une modification à venir du PLUi.	
																							

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 154															X							M. RISPAL a écrit : (Se reporter aux Mails 139 et 142 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés).	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Comme demandé dans l'avis de la commune, il est possible d'identifier un boisement urbain sur la parcelle AI n°414. Concernant le classement de la parcelle en zone économique, il s'agit d'une reprise du PLU actuel.
Mail 155			X														X					Mme MOMÉY a écrit : OAP Quartier des Martrains à Mantes la jolie Je souhaite exprimer mon opposition au projet d'OAP sur le quartier des Martrains à Mantes la jolie où je réside au 26 rue Alphonse Durand. Je vis dans une très belle maison bourgeoise de 1901 en meulière classée. Je m'étonne que l'on souhaite raser des îlots entiers de belles maisons saines et agréables dans un quartier classé proche de la collégiale alors qu'il existe des logements insalubres et inesthétiques un peu partout. J'ai choisi d'habiter ce quartier pour son calme résidentiel et ses grands jardins à 2 pas du centre-ville. C'est le quartier le plus agréable et "huppé" de Mantes la jolie. Y construire des immeubles reviendrait à éloigner une partie de la bourgeoisie de Mantes qui irait dans les villages voisins et accentuer encore le nombre de familles de catégories socio-professionnelles défavorisées de Mantes. Cela va à l'encontre de la mixité sociale et du bon sens. Ma maison est directement visée par l'OAP mais même si elle ne l'était pas directement je n'ai pas choisi de vivre dans une maison entourée d'immeubles qui dénatureraient le quartier. Il est déjà très difficile de circuler dans le quartier en raison de l'étroitesse des rues, de la circulation drainée par l'école Notre Dame, et du manque de places de stationnement. Qu'en sera-t-il après la construction d'immeubles et l'augmentation de la densité de la population ? Sans parler des écoles qui font déjà le plein et obligent les enfants de maternelles à côtoyer au quotidien	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 156															X							les élèves de primaire à l'école Lumière... Comme bon nombre d'habitants du quartier des Martraits je demande l'annulation de cette OAP.	
Mail 157				X																		M. FOUCHER a écrit : Vous trouverez en pièce jointe nos observations suite au rendez-vous avec le Commissaire enquêteur sur la commune de Chanteloup les Vignes le 20 juin 2019 et concernant le terrain de la SCI EFENDI situé Grande Sente des Marais : - Terrain de la Grande Sente des Marais ; - Acheté en mars 2018 à l'EPAMSA avec certificat d'urbanisme. Situé en zone UG. Les demandes de permis de construire ont déjà été déposées le 15/03/2017 et 26/92/2017 pour la partie supérieure. La dernière le 08/04/2019 en cours d'instruction. La constructibilité initiale ne se retrouve plus dans le PLU1. Ce terrain étant réputé constructible et destiné à une habitation familiale. Cette opération a un crédit important en cours. Devant cette incohérence du PLU, nous demandons qu'elle soit mise en cohérence et reconduite dans le zonage du PLU1 soit en zone UA. La coulée verte projetée aboutissant à une partie en forte pente n'est pas propice à une perspective intéressante. Nous proposons que celle-ci soit réalisée latéralement selon le schéma joint (pas de schéma joint !) Signés par le propriétaire et l'architecte.	Le terrain concerné est en zone UDA du PLUI. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Etant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Considérant qu'un permis de construire va être accordé avant l'approbation du PLUI, l'EBC sera en parti détourné sur la parcelle AN468 pour permettre la construction d'une maison individuelle
Mail 158															X							Mme GERY a écrit : En tant qu'habitante du quartier des Martraits, je m'oppose à l'OAP qui vise à détruire ce quartier historique de Mantes la Jolie qui se situe à proximité immédiate de la collégiale quartier normalement protégé par les bâtiments de France. Les demeures et les jardins sont des refuges pour les oiseaux et autres animaux en voie de disparition dans les villes. L'environnement doit être préservé. Cette OAP défigurerait un des derniers charmants quartiers de Mantes la Jolie et lèserait bien des habitants tant au niveau financier que sentimental. Pour toutes ces raisons, ce projet insensé doit être abandonné. Je fais confiance à notre maire pour que ce projet ne voit jamais le jour.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 158																X						M. GRIGNON a écrit : Veuillez trouver ci-joint notre requête concernant des terrains situés aux Feucherêts à TRIEL SUR SEINE : Je vous adresse cette requête pour moi-même et mes sœurs (indivision PRIOUL), je suis adhérente à l'APEA. Nous avons des terrains dans la zone des Feucherêts : Sections : AS n° 271 – AS n° 295 – AS n° 308 – AS n° 314 – AS n° 318 – AS	Le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						n° 327. Nous souhaitons que ces terrains restent en zone constructible et non en zone agricole. Nous ne comprenons pas ce projet de déclassification de zones à bâtir. Le centre-ville de Triel est saturé, pourquoi ne pas développer ce secteur des Feucherêts où de nombreuses constructions ont eu lieu dans les dernières décennies, avec école, collège, équipements sportifs, déviation et pont. De plus, la fermeture de la maison de retraite en plein centre de Triel a causé beaucoup de soucis aux Triellois, notre mère a été très perturbée de ce changement de lieu comme beaucoup de résidents, ce serait bien de prévoir un nouvel établissement pour accueillir les anciens de Triel. Nous sommes donc opposées au projet de classification en zone A.	des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.	
	Mail 159																				X	M. PUDYSZ a écrit : Présence du maire autorisé lors de mes doléances ? Je vous adresse à nouveau un mail pour savoir si M. JOREL Thierry maire de Fontenay Saint Père avait le droit d'être présent quand j'étais en compagnie du commissaire enquêteur sur le PLUI de GPSEO. Je vous transfère aussi mon premier mail émis le 15 juin 2019 à 22 :50. Ce mail a été lu le samedi 15 juin 2019 à 23 :00. J'attends une réponse de votre part pour savoir s'il avait ou pas le droit d'être présent.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.	
	Mail 160													X								X	M. MER-ELM sollicite : Notre terrain étant en zone UDB nous sollicitons : - une diminution de l'obligation de retrait de 10 m par rapport à la limite séparative (au lieu de 6 m dans le reste des zones du PLUI !) - Une augmentation du coefficient d'emprise au sol qui est actuellement à 15% alors que dans d'autres zones encore plus en périphérie sur Follainville nous sommes à 50% d'emprise au sol - une augmentation de la hauteur des habitations surtout si l'on envisage un toit terrasse végétalisée - la rectification d'une erreur dans le tracé de notre zone qui met une partie de notre zone en zone naturel alors que c'est un champ et ce n'était pas le cas précédemment voir en PJ (El Mouftari - Follainville- chemin du malloret)	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les retraits sont plus importants en limite d'une zone AP, AV, NP et NV afin d'assurer une transition plus qualitative entre les espaces bâtis et naturels de ces zones pavillonnaires plus diffuses. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Concernant les retraits aux abords d'une zone NP ou AP, pour les constructions édifiées en zone UDa, leur implantation doit permettre de préserver les vues vers l'espace naturel.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Ces constructions ont permis de répondre à la demande de logement durant les décennies précédentes. Cet urbanisme s'est accompagné de création d'écoles, de crèche, d'équipements sportifs, d'un petit centre commercial et de petits parcs urbains et enfin d'un accès routier d'importance, la RD 22 ou circulent des bus desservant tant ce quartier, que la gare de Triel et la gare de Poissy.</p> <p>Depuis tout ce temps, il semblait évident que la prochaine étape de construction de logements serait dans la zone des Feucherêts, classée en zone 2 AU. Cette classification a d'ailleurs conduit à ce que lors de successions portant sur des terrains situés dans ce secteur, ils soient évalués au prix du terrain à bâtir. Le préjudice qui serait subi par les propriétaires est important d'autant qu'ils assument depuis ces décennies des impôts fonciers et que pour beaucoup d'entre eux, ils laissent sans rémunération leurs terrains aux exploitants présents sur le secteur.</p> <p>Il faut également rappeler que TRIEL sur SEINE a un retard important en termes de logements sociaux et que cette commune est incluse dans l'OIN de la Vallée de la Seine prévoyant la construction de logements.</p> <p>Aujourd'hui, alors que toutes les communes environnantes créent de nouveaux quartiers, il faudrait que Triel ne se développe que par la densification de son centre-ville.</p> <p>Ce process est déjà en cours rendant la ville de Triel-sur-Seine impraticable. En effet, notre tissu urbain est déjà dense et les rues sont étroites. Il s'agit d'une ancienne ville de viticulteurs et beaucoup de maisons sont bâties sur des caves rendant les nouvelles constructions difficiles et coûteuses. Actuellement circuler, stationner à Triel devient invivable, engendre des querelles de voisinage et participe à la mort du Centre-Ville.</p> <p>C'est pourquoi, je vous demande de reclasser la zone des Feucherêts à bâtir, elle est bien desservie, l'arrivée dans cette zone se fait par le CD 22 et il ne sera pas nécessaire aux futurs habitants de traverser la ville pour rentrer chez eux, son sol n'a pas été pollué par les épandages et est à peu près plat, ce qui facilite l'urbanisation. Elle est proche du collège, des équipements sportifs ... Ce secteur permettrait à la ville de répondre, en mixant accession à la propriété et 30 % de logements sociaux à sa problématique en ce domaine, et sauvegarderait le caractère actuel de notre ville auquel les Triellois sont attachés. Je suis, pour ces raisons, tout à fait opposés au projet de classification en zone A de ce secteur afin de le voir évoluer rapidement vers une zone d'habitat.</p>	des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mai 163															X							M. et Mme TOULET ont écrit : PARCELLE 1004 ET 1005 CHEMIN DES BOIS 78510 TRIEL SUR SEINE	Les parcelles B1004 et B1005 font l'objet d'un zonage UDa. Il n'y avait pas d'EBC sur ces parcelles

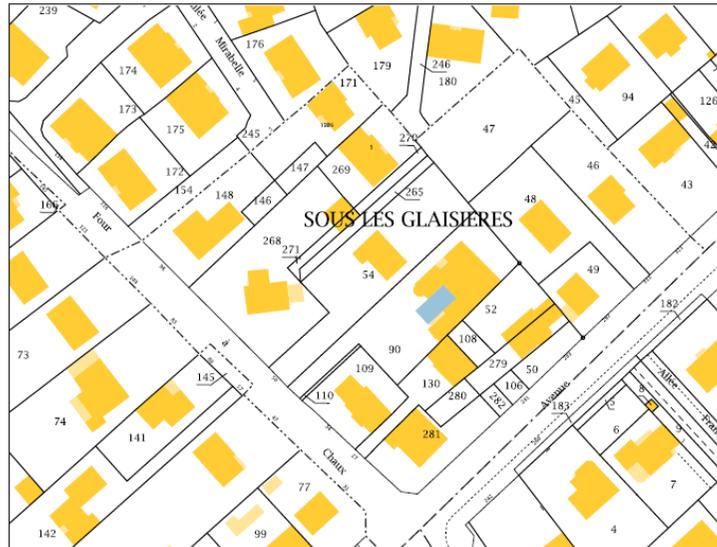
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						NOS SPARCELLES CI DESSUS REFERENCEES SONT CLASSEES SUR LE PLU EN VIGUEUR EN ZONE UC.A. CES PARCELLES SONT AU MILIEU D'UNE ZONE PAVILLONNAIRE. SUR LE PLUI EN PROJET ELLES SONT CLASSEES EN EBC. NOUS NE COMPRENONS PAS CE CHANGEMENT ET VOUS DEMANDONS DE BIEN VOULOIR ETUDIER NOTRE REQUETE : LES LAISSER EN PARCELLES CONSTRUCTIBLES. MERCI DU SOIN QUE VOUS ALLEZ APPORTER A NOTRE DEMANDE	au PLU communal mais clairement boisées elles ont été incluses dans le massif de plus de 100ha lors de la mise à jour effectuée par l'Etat. La protection EBC répond au caractère de la zone globalement boisée et à la situation des parcelles au cœur d'un massif. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés, il n'est pas envisagé de retirer la protection EBC. Suite à la contribution TSS3, il est toutefois précisé que la construction existante sur la parcelle voisine B1571 située dans le massif boisé sera détournée de la protection EBC.
Mail 164		X												X								<p>M. LABROCA du Groupe Edouard Denis a écrit : Le Groupe Edouard Denis est un Acteur Immobilier Important sur ce secteur et ayant un projet de construction de logements neufs en cours de développement sur la commune d'Orgeval nous souhaiterions émettre une observation relative à élaboration du PLUI.</p> <p>En effet, suite à plusieurs réunions avec Monsieur le Maire d'Orgeval et son adjoint à l'Urbanisme Monsieur Pierre Guerin, nous souhaiterions voir conservées les dispositions particulières permettant d'augmenter la densité lors de la création de logements sociaux neufs à savoir :</p> <p>Extrait du PLU de la commune d'Orgeval zone UA :</p> <p>ARTICLE UA9 Emprise au sol des constructions</p> <p>Dans les secteurs UAa et UAb : Le coefficient d'emprise au sol* est fixé à 0,30. 9.2 - Dispositions particulières 1. En application de l'article L.127-1 L.151-28 du Code de l'urbanisme, les droits à construire sont augmentés pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux, proportionnellement au nombre de logements sociaux réalisés par opération, avec un maximum de 50% à répartir, à la parcelle, en augmentation d'emprise au sol et/ou en augmentation de hauteur limité sur un niveau habitable.</p> <p>ARTICLE UA10 Hauteur maximale des constructions</p> <p>Dans le secteur UAa : La hauteur d'une construction* ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout et 9 mètres au faîtage* du toit. Les bâtiments ne peuvent avoir une typologie supérieure à R+1</p> <p>10.3 - Dispositions particulières 1. En application de l'article L.127-1 L.151-28 du Code de l'urbanisme, les droits à construire sont augmentés pour les opérations comportant des logements locatifs sociaux, proportionnellement au nombre de logements sociaux réalisés par opération, avec un maximum</p>	Afin de faciliter la réalisation d'opérations de logement sociaux dans le tissu urbain actuel, il est proposé de faire évoluer le zonage en UDa 2 sur les parcelles concernées par des emplacements réservés de mixité sociale. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																						
Mail 165		X																			X	de 50% à répartir en augmentation d'emprise au sol et/ou en augmentation de hauteur limité sur un niveau habitable. Dans quelle mesure ces dispositions particulières peuvent être conservées et appliquées à la zone UDA du PLUI de la commune d'Orgeval ? Dans l'attente de vous lire, M. EL MOUFTARI a déposé la nouvelle observation suivante : ZONE UDB Je sollicite le GPSEO pour l'autorisation de logement collectif sur la zone UDb. A savoir pavillon transformer en deux ou trois appartements.	Le logement collectif est admis dans la zone Udb dans la limite du règlement de zone. Le PLUI ne distingue pas le logement individuel du logement collectif. Cette différenciation n'est pas admise par le code de l'urbanisme
Mail 166		X																			X	M. MORICE a écrit : Je souhaite que comme le demande la municipalité d'Andrézy le zonage de l'avenue Maurice Berteaux (impair et pair aussi) soit revu. Je soutiens la demande de la mairie d'Andrézy pour une densification raisonnée et pavillonnaire de mon quartier et refuse le projet actuel.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 167																					X	Mme BARDILLON a écrit : Pour ce qui concerne Aubergenville Elisabethville (ainsi que toute la zone du GPSEO), je trouve absolument SCANDALEUX de changer le classement des zones classées actuellement dans le PLU en "espaces boisés classés" ...en zones proposées dans le PLUI classées : - nature équipement - boisement urbain - ensemble cohérent et espace collectif végétalisé - activité économique - espace collectif végétalisé - naturel valorisé Ces nouveaux classements n'offrent absolument pas les mêmes garanties de protection des espaces actuellement boisées. Je souhaiterais que ces zones protégées le restent dans les termes actuels : "espaces boisés classés" Pensons à l'environnement, pensons à nos enfants et petits-enfants	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
Mail 168		X																				... et que les espaces verts RESTENT DES ESPACES VERTS BOISES CLASSES !!! Mme OSTERMEYER a écrit : Nous sommes avertis par la mairie de Guerville - journal édition de juin - le mercredi 26 de ce mois, pour une consultation commencée le 5 juin !!! Ma question : qu'est-ce que cette enquête publique apportera de plus que la précédente de l'an passé, qui n'a apporté aucune solution à nos observations, notamment sur une prétendue "zone verte" rendant un de mes terrains inconstructibles. 2ème question : le nouveau plan PLUI qui remplace l'ancien PLU, conserve-t-il la même numérotation des parcelles ? C'est important en cas de vente de parcelles pour déterminer avec l'acheteur de quoi on parle.	La zone Nv est conforme au caractère naturel de la zone. Le PLUi confirme le classement en zone N comme le PLU actuel. Concernant la numérotation des parcelles, celle-ci dépend du cadastre. Le PLUi est basé sur le cadastre 2017.
Mail 169																						Mme DURLICQ-PICOT a écrit : Classement d'une partie de la parcelle AA54 en zone « cœur d'îlot et lisière de jardin Actuellement nu-proprétaire conjointement avec ma sœur des parcelles AA54 et AA265 – ma mère n'ayant que l'usufruit – je vous prie de trouver ci-après quelques contributions concernant le futur PLUI du Grand Paris Seine et Oise. PREMIERE CONTRIBUTION : Erreur cadastrale La zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » prévue dans le fond de ma parcelle AA54 ne tient pas compte de l'extension d'un pavillon voisin sur la parcelle AA48 Voir PJ. : plan cadastral + vue aérienne Pourtant cette extension date d'une trentaine d'années, et il est surprenant qu'un projet de si grande ampleur comme le PLUI soit établi à partir de plans communaux erronés. Cette emprise « cœur d'îlot et lisière de jardin » est basée sur un plan erroné et je demande que la zone soit conservée en zone UDa2. DEUXIEME CONTRIBUTION Mon fond de jardin - parcelle AA54 - ne peut pas entrer dans une zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » étant donné que la parcelle AA47 voisine (intégralement impactée par ce nouveau zonage) a le statut « constructible » car elle a été intégrée dans le programme du lotissement Kaufman & Broad (lot 270) depuis 2001. Ce terrain est viabilisé, possède une adresse postale et un accès de voirie créé lors de la construction du lotissement voisin. Lui donner un statut de « cœur d'îlot » ferait de cette parcelle un espace en friche, cerné de haies d'arbustes déjà hautes et bien fournies – à l'abri des regards - et donc propice aux rendez-vous de trafic divers si cela devait se	Le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUI date de 2017. L'extension citée n'apparaît pas, néanmoins les dispositions prévues concernant les cœurs d'îlot et lisières de jardin du règlement, vont être complétées pour gérer les constructions existantes et permettre leur extension lorsqu'elles sont situées dans des CIL. La zone est classée en UDa2 au PLUi et il n'est pas prévu de modifier le cœur d'îlot sur la parcelle au regard de la définition réglementaire : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. 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 écologiques et paysager

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>savoir. Mieux vaut maintenir toute cette zone en zone constructible pour une maison individuelle que de voir une friche se créer et les nuisances qui pourraient en découler.</p> <p>TROISIEME CONTRIBUTION</p> <p>Notre parcelle AA54 a été achetée par mes parents en 1969 avec un COS respecté selon les normes en vigueur à l'époque.</p> <p>Ma mère, veuve brutalement depuis 2013, a maintenant 87 ans et donne quelques signes de vieillissement. Actuellement, elle vit seule sans aide extérieure, mais cela ne va pas pouvoir durer éternellement.</p> <p>Depuis le décès de notre père, ma sœur et moi-même lui avons suggéré à maintes reprises l'utilité de construire en fond de parcelle un studio (environ 25m2 maximum) afin de pouvoir le louer à une personne de confiance dans l'optique d'avoir une présence à ses côtés et de lui apporter une aide au quotidien (courses, surveillance, visite, etc.) tout en gardant à chacune une indépendance d'habitation. Après de multiples négociations, elle avait ENFIN accepté cette idée ce qui nous rassurait, car elle a la volonté de pouvoir rester dans sa maison le plus longtemps possible – ce que nous désirons également pour son bien-être.</p> <p>La mise en zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » d'une quote-part de la parcelle AA54 nous condamnerait à ne plus pouvoir envisager ce petit projet de construction.</p> <p>C'est une décision arbitraire au détriment du bien-être de notre maman, alors que l'on parle régulièrement dans les médias et autres de solutions à envisager en faveur des personnes âgées pour leur permettre le maintien à domicile le plus longtemps possible.</p> <p>QUATRIEME CONTRIBUTION</p> <p>L'emprise de la zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » sur la parcelle AA54 représente environ les 2/3 du fond de jardin, soit approximativement 210m2.</p> <p>Or ce fond de parcelle ne pourra jamais l'objet d'une vente, car il n'y a aucun accès privatif – sauf une servitude de passage sur notre parcelle AA54 que nous ne voulons pas (trop de contraintes et de nuisances).</p> <p>Nous désirons conserver l'intégralité de notre parcelle AA54 pour le projet énoncé dans la troisième contribution.</p> <p>CINQUIEME CONTRIBUTION</p> <p>Votre décision de créer ces « cœur d'îlot et lisière de jardin » a pour but de conserver des espaces verts dans les zones urbanisées, en zonant des parcelles et micro-parcelles sous la dénomination « non constructibles ».</p> <p>Mais sur ce secteur, la création de « cœur d'îlot et lisière de jardin » ne se</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					justifie pas pleinement, car c'est une zone pavillonnaire déjà bien verte puisque tous les terrains sont très bien arborés par leurs propriétaires, créant ainsi un poumon vert naturel. En conséquence, je demande le maintien de notre secteur en zone UDa2 et la suppression de ce projet en zonage « cœur d'îlot et lisière de jardin » J'espère que ma requête retiendra toute votre attention.	
Mail 170																					ANONYME a écrit : PLUI et a joint une pièce qui n'a pas pu être téléchargée :	NB : PJ inexploitable...
Mail 171			X																		M. FLORES a écrit : Je souhaite porter à votre connaissance mon désaccord concernant l'OAP du quartier des Martrats à Mantes la Jolie. Je souhaite conserver la qualité de vie que j'ai recherché avec l'acquisition de ma maison dans ce quartier (où j'habite depuis 1987). Ce secteur jusque-là préservé de toute urbanisation intensive doit rester en l'état afin de privilégier un environnement calme et conserver des zones naturelles en cœur de ville.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique
Mail 172														X							M. et Mme ROCHER ont écrit : Propriétaire depuis 2010 des parcelles n° 3046 et 3047 section B2 Le Clos, à Saint Martin la Garenne, actuellement	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AP du PLUI. Cette zone



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						classées dans une zone non constructible, sans aucun usage agricole. Elles sont attenantes à ma propriété construite en 1970 sur la parcelle n° 3289. Lors de l'acquisition de ces 2 terrains, la Sté SAFER n'a pas utilisé son droit de préemption. Par la présente, vous serait-il possible de modifier la nature du classement actuel de ces lots, en zone constructible, et d'annexer ce courrier au registre d'enquête.	correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à un changement de zonage, maintien du zonage en AP.
Mail 173														X							M. LAHAYE a écrit : Requête contre le PLUi concernant la Zone des Feucherêts et des Mareilles. Étant propriétaire indivisaire des parcelles : AS 234 160 M2 AS 251 1282 M2 AS 266 248 M2 AS 289 980 M2 AS 290 412 M2 AS 346 293 M2 AS 347 1291 M2 AS 394 371 M2 AS 680 681 M2 AS 682 107 M2 Il est incompréhensible que cette zone 2AU soit changée en zone A au regard des objectifs que la Loi SRU et ALUR impose à notre Commune, y compris les amendes pour non-respect des 25-30% de logements sociaux. Et d'autre part, cette zone des Feucherêts est bien desservie par le CD22 et projets routiers à venir RD30-RD190. Je dois rappeler également que les droits de mutation ont été calculés sur du 2AU et non sur de l'Agricole. Pour terminer, je suis opposé à l'agrandissement de la zone EBC des Mareilles. Je suis pour le maintien des limites actuelles EBC du PLU de juillet 2013. Je suis donc opposé contre le projet de classification en Zone A des Feucherêts et à l'agrandissement de la Zone EBC des Mareilles.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Concernant les EBC, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha, d'où l'agrandissement du massif par rapport au PLU de 2013.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 174											X			X	X				X	X		<p>M. et Mme FOURNIER ont écrit : Notre réponse à l'enquête publique PLUI Je vous prie de trouver en PJ notre réponse à l'enquête publique. Merci de nous préciser s'il est nécessaire de l'envoyer par courrier pour que figurent les signatures</p> <p>REPONSE à L'ENQUÊTE PUBLIQUE du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL</p> <p><u>Améliorations souhaitables pour l'usager</u> :</p> <p>1- Augmenter le nombre de permanences du commissaire enquêteur</p> <p>2- Il faut une présentation conforme à la loi, c'est-à-dire compréhensible pour des citoyens non spécialistes qui doivent être consultés.</p> <p>3- Sa présentation numérique doit être interactive Si je clique dans le plan de synthèse de ma commune, sur ma localisation, un système d'onglets interactifs doit s'afficher et chaque onglet doit donner les informations précises et sûres avec les règles d'urbanisation, etc...</p> <p>4- Il faut aussi prévoir une diffusion papier sélective pour les habitants qui en font la demande, diffusion limitée à leur questionnement et intégrant des informations sûres.</p> <p><u>Revendications sur le zonage</u></p> <p>1- Le projet Paul Brard ne cadre pas avec la définition UAb du PLUI qui dit : « Cette zone correspond soit à des nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens. Elle peut particulièrement concerner les nouveaux quartiers de gare notamment du RER E. » En effet ce n'est pas un nouveau quartier (années 50 et 70). Ce n'est pas une extension d'un centre ancien (la surface au sol reste identique). Ce n'est pas un quartier de gare (à 750m de la gare).</p> <p>2- Les zones UAb mitoyennes de zone UDa doivent être mieux encadrées. Dans le PLUI Il n'y a pas d'espace de transition entre zones UDa « pavillonnaire » et zones UAb « nouvelle centralité ». On peut qualifier cela de « CHOC DES ZONES » et c'est scandaleux en 2019 de concevoir ce genre de chose. Les règles d'urbanisme des zones UDa et UAb sont trop différentes. Il faut donc définir des règles de transition à appliquer à chaque cas de figure en concertation avec la population de manière à créer des quartiers et constructions parfaitement bien intégrés.</p> <p>Le quartier Paul Brard classé UAb est un cas d'école : Ce projet n'intègre pas du tout les aspirations sociétales à une meilleure qualité de vie et un environnement pacifié ; il se contente de poser des blocs d'habitat dans un espace déjà densément peuplé, sans aménager d'espaces de transition qui pourraient être constitués d'espaces verts, de zones tampon entre toutes les</p>	[NB : contribution identique à la n° 126 / contributeur différent] Le dispositif d'enquête publique a été conjointement été établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvée du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Habitat																								
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								
	OAP échelle communale																								
	OAP enjeux métropolitains																								
	OAP commerce et artisanat																								
	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Proposition changement zonage																								
	Espaces Boisés Classés EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUI																								
	Hors sujet PLUI																								
																						constructions. Il prévoit à terme une augmentation de 70% du nombre de logements. On peut craindre un bétonnage complet du quartier et une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent. Ce « CHOC DES ZONES » va se traduire par des problèmes de densité d'habitants, de cadre de vie, d'intimité, d'ensoleillement, de voisinage, de stationnement, etc. ... il ne met pas l'humain au premier plan et il anéantit le cadre de vie des habitants des pavillons construits avec les économies de toute une vie en zone UD. Il faut classer le quartier Paul Brard en zone «UA?» Le « ? » définissant une proximité de zone UD avec des contraintes plus strictes de transition. Il faudrait que le PLUI intègre un plan de prévention des risques de dégradation du cadre de vie des riverains induits par tout projet d'urbanisme. Denis et Monique Fournier, Conflans Ste Honorine. Membres du Collectif Concertation Paul Brard			
Mail 175		X																				M. DUFAUT a écrit : Je pense qu'il y a une erreur dans les normes de stationnement applicable à l'hébergement dans le tableau qui figure dans la partie 1 du règlement concernant les normes de stationnement. Il est indiqué pour l'hébergement social et non social 0.5 place / logement soit 1 place pour 6 chambres. La loi prévoit 0.5 places pour 3 chambres soit 1 place pour 6 chambres	Le tableau des normes de stationnement sera corrigé pour rectifier cette erreur.		
Mail 176		X																				M. MESTRUDE a écrit : A l'attention du Commissaire enquêteur pour l'enquête publique du PLUI <u>Ci joint en annexe un fichier PDF mentionnant mes remarques au projet</u> Au regard du PLUI décrivant une forte volonté d'accroissement immobilier, veuillez trouver mes remarques et basées sur les pièces suivantes : 1. 22 Juin 2015 Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) pour la période 2015-2020 émis par la Communauté d'Agglomération « 2 Rives de Seine » et repris le 1/1/2016 par la nouvelle Communauté Urbaine de Grand Paris, Seine et Oise (CU GPSEO) 2. Septembre 2016 rapport d'enquête du commissaire enquêteur pour la modification du PLU 3. Juin 2018 Règlement du dispositif « Prévention Carence » 4. Plan départemental d'appui aux communes carencées 5. Novembre 2018 protocole « Prévention Carence » Plan départemental d'appui aux communes carencées 6. 12 Décembre 2018 Extrait du registre des délibérations du conseil	Le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le PLUI est compatible, avec le PLHi. Il est précisé que le PLHi a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Il a été réalisé concomitamment à l'élaboration du PLUI qui le prend d'ores et déjà en compte. Ainsi le PLUI prévoit 4 ER de mixité sociale et un		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
																					communautaire 7. Projet de PLUI : a. III Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Partie 2 OAP de secteur à enjeu métropolitain b. IV Règlement partie 1 : Définitions et dispositions communes c. IV Règlement partie 2 : Règlement de zones 1.OBSERVATIONS ET ENSEIGNEMENTS TIRES DE CES DOCUMENTS Le PLU de 2013 Suite à ce PLU, la commune de Triel sur Seine fait partie des 6 communes en rattrapage au regard des contraintes de la loi SRU. Consécutivement à ce constat, la commune a mis en chantier 626 Logements pour 2020 dont 407 logements locatifs sociaux (LLS) contre une obligation de 362 LLS et répartis comme suit :	secteur de mixité sociale sur l'ensemble des communes soumises à la loi SRU, dont la commune de Triel.		

PLAI	30 %	122
PLUS	50%	204
PLS	20%	81

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																														
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.																															
																					<p>• Aucun renvoi à ce protocole de « Prévention Carence » apparait dans les extraits de délibération du Conseil Communautaire dans sa séance du 11/12/2018</p> <p>• Dans le Règlement du dispositif « Prévention Carence » figure deux types de protocole ; celui pour les communes nommément carencées et celui pour les communes déficitaires. Ce point de détail peut supposer que les contraintes en termes d'aménagement LLS sont moindres et sont de nature à réduire la pression d'un accroissement immobilier sur la commune concernée</p> <p>Rappelons brièvement le contenu de ce protocole : Préambule du protocole « Prévention Carence » Dans ce préambule signé par la commune, il est rappelé le déficit de 27.000 logements sociaux dans le département et pour rattraper cet écart 43% de ces écarts seront supportés par les 19 communes carencées. De ce constat, on peut résumer les objectifs par le tableau suivant :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Periode</th> <th>Objectif de 27.000 L.L.S pour les Yvelines</th> <th>Soit par période</th> <th>Remarques pour les 19 communes carences</th> <th>Annexe 1 affectation à TRIEL /SEINE</th> <th>Remarques</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2014/2016</td> <td>25%</td> <td>6.750</td> <td>6.750</td> <td>2.903</td> <td>181</td> </tr> <tr> <td>2017/2019</td> <td>33%</td> <td>8.910</td> <td>2.160</td> <td>43%</td> <td>929</td> </tr> <tr> <td>2020/2022</td> <td>50%</td> <td>13.500</td> <td>4.590</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2023/2025</td> <td>100%</td> <td>27.000</td> <td>10.800</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Article 1 du Protocole « Prévention Carence » Les objectifs affichés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • LOCALISATION : il est essentiel que ces nouveaux logements soient bien insérés dans la ville à proximité des transports en commun, des équipements et des commerces • EQUILIBRE dans la répartition des financements et niveaux de loyers, il est essentiel que ces nouveaux logements répondent aux objectifs réglementaires de répartition des financements entre PLAI, PLUS et PLS tel que les niveaux de loyers pratiques soient en adéquation avec les capacités des futurs locataires • REPARTITION TYPOLOGIQUE. Il est essentiel que ces nouveaux logements répondent aux besoins identifiés localement, notamment aux besoins de desserrement des ménages et aux demandes de mutation afin de 	Periode	Objectif de 27.000 L.L.S pour les Yvelines	Soit par période	Remarques pour les 19 communes carences	Annexe 1 affectation à TRIEL /SEINE	Remarques	2014/2016	25%	6.750	6.750	2.903	181	2017/2019	33%	8.910	2.160	43%	929	2020/2022	50%	13.500	4.590			2023/2025	100%	27.000	10.800			
	Periode	Objectif de 27.000 L.L.S pour les Yvelines	Soit par période	Remarques pour les 19 communes carences	Annexe 1 affectation à TRIEL /SEINE	Remarques																																														
	2014/2016	25%	6.750	6.750	2.903	181																																														
	2017/2019	33%	8.910	2.160	43%	929																																														
	2020/2022	50%	13.500	4.590																																																
	2023/2025	100%	27.000	10.800																																																

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>favoriser la rotation dans le parc existant</p> <ul style="list-style-type: none"> • QUALITE ARCHITECTURALE ET PERFORMANCE ENERGETIQUE : il convient que ces nouveaux logements s'insèrent parfaitement dans le tissu existant et répondent aux impératifs d'économie d'énergie dans un double objectif de développement durable et de solvabilisation des locataires <p>Article 2 du Protocole « Prévention Carence » La commune s'engage à épouser les objectifs du protocole expose à l'article 1 du protocole et à mettre en œuvre une politique active de développement du logement locatif social sur son territoire, en créant les conditions favorables à son développement, à travailler sur l'identification d'opportunités foncières et immobilières et à activer le cas échéant les outils nécessaires à la réalisation de ces opérations</p> <p>Le premier des moyens mobilisables étant celui du PLUI, ce qui explique l'orientation principale de densification immobilière pour Triel sur Seine dans le PLUI.</p> <p>Article 3 du Protocole « Prévention Carence » : L'Etablissement Public de la Coopération Intercommunale (G.P.S.E.O) accompagne la Commune de Triel sur Seine dans l'élaboration et le déploiement d'une stratégie pour atteindre les objectifs de la loi SRU à l'horizon 2025 ;</p> <p>Article 4 du Protocole « Prévention Carence » : Ce Protocole de « Prévention Carence » pour les communes carencées est valable jusqu'au 31 décembre 2019 et reconduit tacitement pour la triennale suivante sauf résiliation par l'une des parties (le Département des Yvelines, la Commune et l'Etablissement Public de la Coopération Intercommunale (GPSEO) au moins 3 mois avant la fin de la période triennale en cours soit le 30/09/19°.</p> <p>COMMENTAIRES Au regard des documents listés ci-dessus, et du rappel partiel de leur contenu, en particulier sur l'application de la loi SRU, et du fait que si le PLUI est validé en l'état, ce sera demain le PLU de chaque commune et en particulier celui de Triel sur Seine ; mes commentaires sont les suivants ; Tout d'abords, ne figure :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucun rappel sur le devenir du programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) de la Communauté de communes (prévu pour la période 2015-2020) et le projet du PLUI qui lui se projeté jusqu'à 2025 • Aucun rappel sur le devenir du Protocole « Prévention Carence » qui était prévue pour la 2019 dans le PLUI. Ce Protocole « prévention Carence » est 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<ul style="list-style-type: none"> -il de fait caduc par la présence du PLUI ; • Cette absence de positionnement ne permet pas l'opposition à la reconduction de ce protocole « Prevention Carence » et donc amené à la reconduction tacite de ce protocole • La densification immobilière proposé par le PLUI applique à Triel sur seine est-elle juridiquement acceptable dans le sens où l'opposition à la reconduction du protocole « Prevention Carence » parait difficilement possible • Aucune information apparait sur la réelle position de la commune de Triel sur Seine en rapport aux contraintes de la loi SRU <p>Cette absence de clarification entre les différentes structures (la Commune de Triel sur Seine, le CU GPSEO et le PLUI) n'est pas de nature à aider le citoyen pour déterminer la justesse des programmes proposés, de leurs implications et surtout de leurs conséquences.</p> <p>On peut également se poser la question sur la solidité juridique entre le protocole de « Prévention Carence » et le PLUI et notamment dans ce qu'elles imposent au niveau de la pression immobilière</p> <p>2. PROJET DE FEUCHERET BASINS</p> <p>Commentaires sur le projet de FEUCHERETS BASIN par types d'exigences décrites à la fois dans le « Protocole Carence » de Triel sur Seine et les «O.A.P de secteurs à enjeux métropolitains ».</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 <p>LOCALISATION Contrairement aux exigences de ce poste, l'ensemble du projet ne s'insère pas dans la ville mais ressemble plutôt à une grosse concentration immobilière en périphérie de la ville et pour le coup est plutôt dans la conception de créer un quartier « ex-nihilo » (en partant de rien). La proximité des transports n'étant que la ligne de bus existante, les réseaux EU,EF étants inexistants sur l'ensemble de l'emprise du projet. De plus, les carrefours à aménager vont impacter à priori ce qui vient juste d'être créés à savoir les aménagements des terrains de tennis, pour le bas et une partie de l'emprise de l'école et du terrain de boules QUALITE ARCHITECTURALE Pour les espaces dédiés aux habitats, au regard des exigences décrites il semble que prévoir la possibilité d'habitat de morphologie pouvant aller de R+1+C à R+4+C est incohérent avec l'environnement proche qui est celui du collège (R+3). D'autant plus que laisser cette possibilité c'est admettre implicitement que les «3 îlots d'habitats en zone 1AUBa pourraient être de type R+4+C donc de 18 m de hauteur (donc 6 niveaux d'habitations maxi) et 1 lot d'habitat en zone UBa de type R+3+C soit 15 m de hauteur (donc 5 niveaux d'habitations maxi). REPARTITION TYPOLOGIQUE</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Concernant les exigences de ce poste, aucune information est donnée dans ce projet quant à la répartition des LLS de ces îlots d'habitat Rappelons simplement dans le PLHI du 22/06/2015, l'OAP ce même projet, prévu pour 2020, était décrit comme suit ; 1/3 logement (densité 50 logement : Ha), 1/3 de zone naturelle et 1/3 d'espace naturel. RISQUES TECHNOLOGIQUES, Bien que le projet semble en dehors des différentes zones d'impacts des carrières, il serait bon de rappeler le glissement de terrain qui est survenu au niveau de la partie haute du projet au droit de l'école et qui se trouve à l'aplomb du premier habitat envisagé QUALITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE L'affichage « d'orienter les îlots d'habitat construits dans la pente afin de leur offrir des vues sur la vallée de la seine tout en respectant le paysage du coteau » me semble un peu surfait d'autant plus que cela reviendra à présenter trois barres étagées d'immeubles type R+4+C (soit 18 m de hauteur et 50 à 60 m de long au regard du projet) qui certes auront vu sur la vallée de la seine mais aussi sur le futur projet photovoltaïque. Par contre, en se situant sur la rive gauche de Triel sur Seine, en provenant d'Orgeval et dans l'axe de la route de Vernouillet du nouveau pont franchissant la Seine, la vue générale de Triel sur seine s'intègre bien aujourd'hui dans son environnement et notamment dans le massif boisé de l'Hautil. Maintenant, si on se projette après la fin de réalisation du projet proposé, la vision pourrait être tout autre et correspondre, dans la pire conception, à la vision de «3 grandes barres d'immeuble étagées de R+4+C (environ 18 m à 25 m de hauteur (à cause de la construction étagée) et de hauteur et 60 m de long) et le tout surplombant d'au moins 2 à 5 étages l'existant majorant du collège (R+3) De plus, si on veut garder une homogénéité de vue avec Chanteloup qui par ailleurs a détruit une partie de leurs barres d'immeubles pour les remplacer par des îlots de construction R+1 et qui ne dénotent pas dans l'environnement global de cette vue en provenant d'Orgeval Rappelons Le descriptif (R+4+C) signifie un rez de chaussée + 4 étages + une enveloppe de toiture (qu'on peut qualifier de comble) mais qui permet aux constructeurs de l'aménager et donc de créer un autre étage. Le meilleur exemple étant la récente construction rue Paul Doumer dépasse maintenant l'environnement du bâti existant et a pu rajouter un étage d'habitations ne respectant pas, me semble-t-il les contraintes de construction du PLU 2013 ECOLOGIQUE,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>L'espace boisée actuel concerné par le projet est de nature a protéger nombre d'espèces animales (insectes, mammifères, oiseaux) . Si ce projet était réalisé en l'état que ce soit en phase de préparation, de phase de travaux de construction et ultérieurement en phase d'occupation des lieux ; cela amènerait à une destruction me semble-t-il irréversible de leur habitat. Même après les compensations environnementales inhérentes à ce type de projet, les impacts seront surement irréversibles sur la présence de certaines espèces et leur couloir de migration.</p> <p>DOCUMENTS CARTHOGRAPHIQUES</p> <p>Au niveau des plans cadastraux et des représentations de certaines zones il me semble que les fonds de plans ne sont pas a jour, à titre d'exemple ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le projet FEUCHERET BASIN , il n'inclus pas les bâtiments existants comme la maison des jeunes (face au stade du 1er ilot), le gymnase, et bien sur l'ensemble tennis et terrain et cela est de nature a tromper le public sur l'ampleur du projet • Pour le projet de PISSEFONTAINE, il apparait encore un ilot de verdure dans le zonage UAd qui englobe 11 propriétaires terriens ceinturant cet ilot. Durant l'enquête publique pour le PLU de 2013, une requête avait été exprimée et acceptée pour réduire cet ilot de verdure à la stricte limite de ces 11 propriétés <p><u>3 DEFINITION DES NOUVEAUX ZONAGES ET LEUR CONSEQUENCES</u></p> <p>ZONAGE UA d (secteur de Pissefontaine)</p> <p>Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites.</p> <p>L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions</p> <p>Au regard du règlement de cette zone, les hauteurs de construction maxi sont de 9 m (H 6m + VET 3m)</p> <p>Au regard de cette définition, il y a une contradiction entre la morphologie traditionnelle existante et la mixite de foncion</p> <p>Rappelons également que le nom de Pissefontaine est du à la forte présence de nombreuses sources provenant du massif forestier attenant et qui génèrent des instabilités de sol amplifiés par la présence de nombreuses caves souterraines et la proximité des anciennes carrières.</p> <p>De plus, les espaces de circulation et de stationnement sont déjà actuellement incompatibles avec une mobilité du 21eme siecle et la</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>densification immobilière de ce secteur ne fera qu'amplifier le phénomène.</p> <p>ZONAGE UBa (zone de PISSEFONTAINE et de FEURECHETS BASINS) Cette zone regroupe les espaces, à proximité des centralités, constitués par un bâti très hétérogène tant dans leur volumétrie (pavillonnaire-collectif) que par leur destination (habitat, activités économiques, équipements). L'objectif recherché est de donner un caractère plus urbain à ces espaces. Il s'agit d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumétries du bâti selon le gabarit des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent.</p> <p>Au regard du règlement de cette zone, les hauteurs de construction maxi sont de 15 m (H 12m + VET 3m) Applique au secteur de PISSEFONTAINE ; Pour le zonage situe entre la rue des Saussaies et la rue des chatelaines est donc contiguë à un zonage Uda qui en l'absence de délimitation précise peut être de type Uda1 ou Uda2 ou Uda3 et donc assujettis à des constructions de hauteur 7,5m (Uda 3) à 12 m (Uda1 et 2).</p> <p>Donc finalement, ces constructions pourraient surplomber de 15 m de l'implantation des maison situées allées des ifs et des lys (en considérant le décaissement de l'implantation des habitats possibles par rapport au niveau de la rue des chatelaines et le décalage du terrain concerné par les maisons).</p> <p>ZONAGE UAa (secteur de la gare) Cette zone, qui correspond aux espaces de centralité des villes attractives et qui constituent bien souvent leur centre historique, regroupe l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Le bâti dense, avec des hauteurs importantes, constitue un ordonnancement du bâti continu à l'alignement des voies. L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique. Il s'agit également de maintenir, voire de renforcer, leur attractivité liée à leur multifonctionnalité Il existe une subdivision UAa1 Au regard du règlement de cette zone, les hauteurs de construction maxi sont pour</p> <ul style="list-style-type: none"> • la zone UAa de 18 m (H 15m + VET 3m) pour les BCP et de 15 m (H12 +VET3m) pour les BCS • la zone UAa1 de 15 m (H 12 m + VET 3m) pour les BCP et de 12 m (H 9 m 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>+ VET 3 m) pour les BCS.</p> <p>Dans le projet PLUI, certaines zones anciennement classées UAc qui permettait des constructions des hauteur maxi de 12 m (9 m + 3m) sont remplacées par un zonage UAa et donne donc la possibilité de se transformer en construction possible de 18 m (15m+ 3m)</p> <p>Ce changement de zonage qui concerne essentiellement la zone de la gare permet une densification des habitats avec une augmentation de circulation et son corollaire qui sera la difficulté de stationnement ainsi que des problèmes de pollution et de qualité de l'air. De plus ces possibles hauteurs variables de construction ne vont pas dans le sens de garder l'harmonie du centre-ville et vont pour certains cas réduire l'aspect visuel de certaines maisons remarquables.</p> <p>De la même façon, aucune différenciation de couleur et de limite apparait pour le zonage UAa1 citoyen pour se rendre contre des réels impacts inhérents à ces changements de type de zonage.</p> <p>ZONAGE UAd (secteur de Pissefontaine)</p> <p>Cette zone correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel.</p> <p>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.</p> <p>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 en cœurs d'îlots.</p> <p>La zone UDa comprend trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UDa1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ; - le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ; le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti. <p>Au regard du règlement de cette zone, les hauteurs de construction maxi peuvent être ;</p> <p>Pour UDa de 9 m (H 6 + VET 3m)</p> <p>Pour Uda1 de 12m (H9 m + VET 3 m)</p> <p>Pour Uda2 de 12m (H9 m + VET 3 m)</p> <p>Pour Uda 3 de 7,50 m (H 4,5 m + VET 3 m)</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Dans le règlement de ce zonage il apparait trois sous-division UAd 1, UAd2 et UAd3 qui apparaissent sans différenciation de couleur et dont les limites ne sont jamais présentées en aucune façon sur les plans mis a disposition dans le PLUI.</p> <p>Cette absence d'identification et de limites des zones concernées sont de nature à induire en erreur le citoyen dans son analyse sur les conséquences propres aux zones et à leur grande variabilité de hauteur possible de construction</p> <p>De plus la notion d'affecter des projets avec 100% de LLS ne semble pas de nature à assurer une mixite sociale (ex maison de retraite, les Murgers, Feucherêts Basins)</p> <p>D'une façon générale, toutes les variabilités de zonages et de hauteurs de construction sont en fait de nature à pouvoir augmenter drastiquement les possibilités de construction au dépend d'une homogénéité architecturale de Triel sur Seine sans prendre en compte l'augmentation notable de la circulation qui en découlera, de ses futurs problèmes de stationnement, de l'augmentation de la pollution et de la qualité de l'air</p> <p>De plus l'absence de fond parcellaires à jour, de descriptifs clairs et des limites des zonage et de leur subdivision n'est pas de nature à éclairer le citoyen dans son évaluation du projet de PLUI et de ces conséquences</p>
Mail 177			X	X							X										<p>Mme VERNET a écrit : Observation concernant l'OAP secteur "les Martraits" à MANTES-LA-JOLIE</p> <p>Cette OAP a pour objectif de "maintenir la qualité de vie du quartier et l'ambiance tout en le densifiant" or :</p> <p>1) La CIRCULATION dans la ville est déjà difficile.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La ville de Mantes la jolie est enclavée entre l'autoroute, la voie ferrée et la Seine ce qui limite les points d'accès et de sortie. - La ville de Mantes-la-Jolie et les villes environnantes ont ces dix dernières années multiplié les opérations de constructions immobilières d'envergure et les voies de circulation n'étant pas extensibles, la ville sature déjà complètement aux heures de pointe. - La circulation étant circulaire dans la ville, il suffit d'un point de blocage pour paralyser la ville quasi instantanément. - Le quartier des Martraits est lui-même coincé entre la Seine, la voie Ferrée et la rue Porte aux Saints (régulièrement embouteillée aux heures de pointe). Ses accès sont limités et étroits. Un projet immobilier est en cours à l'entrée du quartier côté gare ce qui va déjà densifier la circulation et poser des problèmes de parking. 	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																					LA DENSIFICATION DU QUARTIER DES MARTRAITS VA AGGRAVER LES PROBLÈMES EXISTANTS ET NE PEUT EN AUCUN CAS « MAINTENIR LA QUALITÉ DE VIE ». 2) CONSERVATION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER - Le quartier des Martraits est inclus dans une ZPPAUP (voir annexes au dossier PLUI : ZPPAUP-4-2 et ZPPAUP-4-3) et le plan définissant l'OAP secteur « les Martraits » ne semble pas du tout en tenir compte car il définit comme « zone constructible » des espaces occupés par des constructions remarquables ou exceptionnelles. A l'heure où la ville de Mantes investit pour développer son attractivité touristique (notamment auprès des croisiéristes) c'est incohérent. - De plus l'étendue des jardins du quartier des Martraits et sa proximité avec la réserve ornithologique de L'Île l'Aumône participent à la préservation de la diversité de la faune (notamment des oiseaux et insectes pollinisateurs). - Ces surfaces non artificialisées contribuent à la régulation des événements climatiques extrêmes (fortes pluies, canicule...) LES HABITANTS DE MANTES LA JOLIE N'ONT PAS ENVIE DE VOIR LEURS QUARTIERS ASPHYXIÉS ET TRANSFORMÉS EN LOTISSEMENTS DES ANNÉES 2020...					
Mail 178		X																			M. ADRIEN a écrit : Logements sociaux parc dit de Bokassa Je m'oppose à la réalisation prochaine de 76 logements sociaux dans le parc arboré dit de Bokassa situé 12 rue Erambert pour les raisons exposées dans la note du collectif de riverains déposées dans ma boîte aux lettres.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.				
Mail 179			X																		M. RISPAL a écrit : (Se reporter aux Mails 139, 142 et 154 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						
	Habitat																										
	Patrimoine bâti et/ou paysager																										
	OAP échelle communale																										
	OAP enjeux métropolitains																										
	OAP commerce et artisanat																										
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																										
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																										
	Conso espaces naturels et agri																										
	Développement économique																										
	Cadre de vie et environnement																										
	Proposition changement zonage																										
	Espaces Boisés Classés EBC																										
	Dossier et règlement écrit																										
	Règlement graphique																										
	Emplacements réservés																										
	Mobilité et stationnement																										
	Dossier -composition-organisation																										
	Autres problématiques du PLUI																										
	Hors sujet PLUI																										
Mail 180																					ANONYME a déposé une observation inaccessible	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique					
Mail 181				X																	Mme DROMARD a écrit : Le contenu de l'OAP « 40 sous » n'est pas défini. Cette absence de projet sur une zone aussi étendue (64 ha au total) pose un double problème : Elle empêche toute perspective intelligente sur l'avenir d'Orgeval. La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable. Elle fait courir un risque réel d'aménagements opportunistes sur cette zone. De tels aménagements présentés comme modestes et au service des obligations de la commune seraient en fait des contraintes supplémentaires, un état de fait, qui compliquent la perspective globale indispensable de la zone. Je demande qu'un projet global d'aménagement de la zone soit établi par la GPSEO en collaboration avec la commune et les associations. Note du CE : Il s'agit de l'OAP « Axe Poissy Sud-Villennes sur Seine – Orgeval » pages 89, 90 et 91 du document OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains	Il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine concernant le secteur des 40 sous comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40 % de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m le long de la RD 113. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.					
Mail 182																					ANONYME a déposé : une observation sans signification : TEST ?	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique					
Mail 183				X																	M. et Mme RANVIER ont écrit : Concernant l'enquête publique sur le PLUi d'Andrésy, nous soutenons vivement l'action et les démarches de l'association RBBRM.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique					
Mail 184				X											X						ANONYME a écrit : Mézières-sur-Seine, OAP des Gravois Demande de correction d'une erreur matérielle du périmètre de l'OAP (sur sa partie est) qui doit être conforme au PLU actuel. Réintégrer les parcelles cadastrées D 137, 413, 414 et 679.	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																							certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. Avis favorable à la réintégration des parcelles D 137, 413, 414 et 679 dans le périmètre de l'OAP des Gravois (périmètre identique au PLU actuel).
Mail 185																						ANONYME a écrit : MEZIERES SUR SEINE, ER n°7 Emplacement réservé à supprimer, qui était au profit de la commune pour la création d'équipements publics, parcelle acquise par la commune début 2019.	L'emplacement réservé n°7 sera supprimé comme demandé.
Mail 186				X																		Mme MIYATA-BLANK a écrit : Permettez-moi d'affirmer mon opposition au projet GPS&O de notre quartier du Martrais de Mantes-la-Jolie. Tout d'abord, il s'agit d'un quartier historique et résidentiel. Par exemple, j'habite au 10 rue de la Tour Saint-Martin, une rue du 14ème siècle : dès qu'on arrive à la rue Porte-aux-Saints, c'est le centre-ville avec toutes les commodités ; et lorsqu'on quitte la rue Porte-aux-Saints, c'est presque la campagne, le calme, la verdure des jardins des maisons individuelles. C'est vraiment un quartier résidentiel, et on n'a nul besoin d'avoir davantage d'espaces publics ni de voies de circulation ! Selon le projet, vous voulez modifier ce beau quartier en bouleversant la vie de ses habitants actuels, en démolissant certaines de nos maisons, en reprenant nos jardins partiellement ou entièrement, et en occasionnant du bruit avec les nouvelles voies, alors qu'il y a dans ce quartier de nombreux espaces verts à sauvegarder dans un souci écologique. Les propriétaires des maisons individuelles de ce quartier ont beaucoup investi pour les acquérir, et la plupart des gens y habitent depuis longtemps, parfois depuis des générations. La date de construction de beaucoup de maisons remonte à 1900 (c'est le cas de la mienne), parfois même au-delà. Bref, il s'agit d'un quartier historique et résidentiel, calme, avec beaucoup de verdure, et c'est pourquoi nous souhaitons pouvoir continuer à profiter de cette qualité de vie. J'espère que vous comprendrez que ce projet de quartier du Martrais n'a	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 187																						aucune véritable nécessité, et que vous voudrez bien retirer officiellement et définitivement ce projet. Dans l'attente de votre réponse...	
Mail 188																						Mme JOUBERT a écrit : Etant en zone UDB je demande que l'on réduise la limite séparative actuellement mise à 10 m ! Aussi je demande à ce qu'on augmente le coefficient d'emprise au sol actuellement de 15% ce qui est trop peu. Enfin que l'on augmente la hauteur des bâtisses autorisés de 4M50 !	La zone UDB correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Par conséquent, il n'est pas envisagé un changement de zonage.
Mail 189		X	X																			UN ANONYME a écrit : Sans déposer	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 190																						Mme DROMARD a écrit : PLUi Orgeval Voici mon courrier concernant l'enquête publique pour le PLUI : Le contenu de l'OAP « 40 sous » n'est pas défini. Cette absence de projet sur une zone aussi étendue (64 ha au total) pose un double problème : Elle empêche toute perspective intelligente sur l'avenir d'Orgeval. La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable. Elle fait courir un risque réel d'aménagements opportunistes sur cette zone. De tels aménagements présentés comme modestes et au service des obligations de la commune seraient en fait des contraintes supplémentaires, un état de fait, qui compliquent la perspective globale indispensable de la zone. Je demande qu'un projet global d'aménagement de la zone soit établi par la GPSEO en collaboration avec la commune et les associations.	Contribution identique à la n° 181
Mail 190														X	X		X					Mme POURQUIER a écrit : Propriétaire à Orgeval où ma famille s'est installée en 1957 je souhaite faire quelques remarques concernant le PLUI. S'il est normal qu'Orgeval évolue, cette évolution doit être raisonnée et ne	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																								
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								
	OAP échelle communale																								
	OAP enjeux métropolitains																								
	OAP commerce et artisanat																								
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Proposition changement zonage																								
	Espaces Boisés Classés EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUI																								
	Hors sujet PLUI																								
																					est ou l'aménager en zones de loisirs et conservons le calme et le bien être de notre village.	projet n'est en cours. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer.			
Mail 192		X																			M. et Mme BATTEUX (Mézy sur Seine) ont écrit : 76 logements sociaux Nous tenions à donner notre avis défavorable concernant ce projet pour toutes les nuisances que cela pourrait occasionner.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.			
Mail 193			X																		Mme MERELLE a écrit : Je suis personnellement impactée par le projet OAP sur le quartier des Martrairs. J'y suis catégoriquement opposée puisqu'il prévoit de créer une rue devant mon domicile, en lieu et place d'une impasse privée, à ce jour librement accessible aux piétons (même non riverains de celle-ci puisque l'accès n'est pas uniquement réservé aux habitants de l'impasse) - les enfants peuvent y faire du vélo, les habitants s'y promener en toute tranquillité sans circulation continue de véhicule. Ainsi sous couvert d'un projet "aérant" le quartier, il "bétonnerait" au contraire, une impasse verte à ce jour ; En ce qui concerne ce quartier, où je réside, le projet tel qu'il est proposé est donc en contradiction totale avec l'idée de créer des espaces de verdure permettant de respirer en raison des évolutions climatiques. J'y suis fermement opposée, mais je n'ai malheureusement pas pu me rendre en mairie aux dates proposées pour rencontrer l'enquêteur et développer ce propos.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.			
Mail 194													X	X		X					Mme DENHAUT a écrit : Je demande que la zone UA du hameau de Montamets dispose d'un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m. Il n'est pas concevable de densifier ce hameau historique fragile ; la circulation automobile est d'ores et déjà saturée sans possibilité de	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						croissance sur ses petites routes de centre bourg ; enfin il n'y a aucune possibilité de stationnement. Plus généralement Orgeval a perdu son caractère de village avec des constructions ridicules et dont les infrastructures, transports en commun, scolaires ont si peu pas évolué depuis les années 2000. Quant à la circulation ce n'est tout bonnement plus possible les routes ne pouvant absorber le flux incessant de véhicules et représentant un véritable goulot d'étranglement.	devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Le hameau de Montamet est en zone UAd correspondant au zonage applicable aux cœurs de villages et hameaux. Le PLUi approuvé devrait reprendre l'ensemble des cœurs d'îlots et lisières de jardin inscrits dans le PLU d'Orgeval conformément à l'avis de la commune. Par ailleurs, la ville est très bien desservie par l'A14 express.
Mai 195			X																		M. CLAUS a écrit : Les commentaires de Sophie Giraud (Voir Mail 21) sont très explicites. La configuration du village ne se prête absolument pas à la construction de 100 logements : Infrastructures routières non adaptées, surtout pour les forts tonnages. Destruction de l'éco système du Mitan. Pas de transports en commun Pas de commerces Et surtout pas de moyens financiers Voir les constructions en cours sur le Mitan	Deux emplacements réservés sont dans le PLUi : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.	
Mail 196																					UN ANONYME a écrit : Sans déposer	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique	
Mail 197		X																			Mme FERRETTI a écrit : Concernant l'enquête publique sur le PLUi d'Andrésey, nous soutenons également très vivement l'action et les démarches de l'association RBBRM. Il faut préserver les zones pavillonnaires et augmenter de façon raisonnée la densification afin qu'Andrésey reste une ville agréable.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique	
Mail														X							M. FARLET a écrit : MEZY SUR SEINE - Création d'un cœur d'îlot et lisière	La voie interne au lotissement qui est publique redonne de la bande de constructibilité et des	

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←Observations Courriers ou mails																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi			Hors sujet PLUi
198																					<p>de jardin – Lotissement LES BANCES</p> <p>Il me paraît indispensable de créer un Cœur d'îlot et lisière de jardin dans la partie centrale du lotissement « Les Bances » afin d'éviter des divisions de parcelles aberrantes et de pérenniser l'esprit et la lettre du cadre de vie rural qui prévaut à Mézy sur Seine, commune membre du Parc naturel régional du Vexin français.</p> <p>Par ailleurs, le cahier des charges du lotissement dispose que « toutes subdivisions sont interdites, les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier l'affectation antérieure des lieux » - (Conditions générales des ventes-Art 1- Désignation de la propriété).</p> <p>Le règlement du lotissement stipulant par ailleurs qu'« étant situé dans une zone réservée aux habitations, il ne peut être édifié sur chacun des lots qu'une construction à usage d'habitation monofamiliale » et d'une surface constructible de 375 m2 maximum. Veuillez trouver ci-joint un plan partiel de Mézy avec la zone du CILJ à créer en vert.</p> <p>NB : Aucun plan n'a été joint)</p>	possibilités de division de parcelles non souhaitables. Il est envisagé de créer un cœur d'îlot conformément à la philosophie du cœur d'îlot établie dans la partie 1 du PLUi.
Mail 199			X											X							<p>M. POTIN a écrit : PLUi Orgeval</p> <p>Je demande que la classification en 1AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains « Damman » soit revue et analysée dans le cadre du projet global d'aménagement de la zone des 40 Sous qui sera défini.</p> <p>Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant</p> <p>Je suis d'autant plus inquiet que la maison j'habite la résidence Kaufman limitrophe de cette zone.</p> <p>(Impossibilité de télécharger la pièce jointe)</p>	Il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine concernant le secteur des 40 sous comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40 % de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m le long de la RD 113. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 200			X																		<p>Mme VANTHOURNOUT a écrit : Je m'oppose au PLUi et plus particulièrement à l'OAP des Martrails à Mantes la Jolie.</p> <p>En effet, le réchauffement climatique ayant des conséquences graves et les grandes villes étant entrain de repenser leurs aménagements en faveur des espaces verts apportant de la fraîcheur en ville, il est totalement inadmissible que ce PLUi prévoit de supprimer purement et simplement TOUS les espaces de verdure de notre quartier pour y construire des logements et des nouvelles rues et voies de desserte !!! En espérant que vous supprimerez l'OAP du PLUi,</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 201																					<p>La société LAFARGE-HOLCIM a écrit : Grand Paris Seine et Oise - PLUi - Observations LHG St-Martin-la-Garenne</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique rappelée en objet, je vous prie de trouver</p>	D'une part, concernant la hauteur : Dans la version approbation du PLUi, dans la zone NVc il sera ajouté la possibilité de construire pour des raisons

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUi																									
	Hors sujet PLUi																									
																					en pièces jointes la contribution de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG), producteur de sables et graviers, notamment au sein du périmètre de GPS&O. Les observations suivantes portent sur la commune de Saint-Martin-la-Garenne.	fonctionnelles et techniques à une hauteur plus importante pour une destination autorisée dans la zone. Par ailleurs, les bâtiments liés aux bureaux seront classés en zone NVc. S'agissant des lisières dans la bande de 50m des massifs boisés de plus de 100ha : il est précisé que cette lisière s'applique aujourd'hui. Pour permettre l'exploitation de carrières dans la lisière des 50m, une étude environnementale spécifique doit être menée (hors délais du calendrier du PLUi actuel (cf. PIG Calcia). Enfin concernant l'OAP TVB : est précisé qu'elle n'empêche pas l'aménagement d'un quai fluvial dès lors que cela ne remet pas en cause l'orientation générale de maintien et de restauration des Berges.				
Mail 202							X														ANONYME a écrit : Objet : Grand Paris Seine et Oise - PLUi - Observations LHG Triel sur Seine Dans le cadre de l'enquête publique rappelée en objet, je vous prie de trouver en pièces jointes la contribution de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG), producteur de sables et graviers, notamment au sein du périmètre de GPS&O. Les observations suivantes portent sur la commune de Triel-sur-Seine Objet : Grand Paris Seine et Oise - Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Enquête publique - Observations de la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS Producteur de sables et graviers (matériaux de construction), LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune de Triel-sur-Seine (lieu-dit Les Gilbertes) depuis les années 1970. Notre société est titulaire depuis 2012 d'une autorisation d'exploiter une installation de traitement de matériaux de carrière sur un secteur qui relève à la fois du zonage 1AU et du zonage UEf (sous -secteur UEf3). Cette installation alimente le marché ouest francilien en granulats principalement pour la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...), compte 12 emplois directs et contribue à hauteur de 25% de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins). Nous avons deux observations sur ce secteur.	Concernant l'emprise au sol, prévue pour les constructions existantes en zone 1AU, il est précisé que cette disposition s'applique justement pour gérer les constructions existantes dans l'attente d'un projet d'aménagement global. Dès lors, le règlement de la zone s'appliquera pleinement. Concernant les aménagements liés à des projets fluviaux privés, ils seront explicitement autorisés dans cette zone.				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<ul style="list-style-type: none"> En limitant les augmentations d'emprise au sol à 20% pour les aménagements et les extensions des constructions existantes (cf. 1.2.1 2e§), cette disposition, prévue à l'article 1.2.1 du règlement de la zone 1AU, encadre de manière trop restrictive la capacité à adapter la production ou les évolutions potentielles de notre site en fonction des besoins de matériaux de construction du territoire, dont GPS&O. Par ailleurs, cette installation est adossée à la voie fluviale. Notre société exploite un quai fluvial (en Seine), autorisé dans le cadre d'une convention avec Ports de Paris-HAROPA. <p>L'emplacement de ce quai est intégré à la zone NV du projet de PLUi. Le règlement de la zone NV stipule que les infrastructures fluviales y sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics. Tel n'est pas notre cas et il convient donc de créer un sous- secteur compatible avec les activités exposées précédemment.</p> <p>Par ailleurs, nous nous interrogeons sur l'orientation développée page 20 du document OAP Trame verte & bleue précisant : « les projets contribueront le long des cours d'eau, au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ».</p> <p>Le recours à la voie fluviale, en substitution du transport routier, est encouragé dans de nombreux documents de planification et/ou d'orientations. Il nous semble que la disposition du document OAP Trame verte & bleue va à l'encontre du développement de l'usage fluvial, en ce qu'il nous paraît difficile techniquement d'aménager un quai fluvial susceptible de contribuer en même temps «au maintien ou à la restauration du caractère naturel des berges sur une largeur de 6 mètres à partir du sommet des berges ».</p> <p>En ce qui concerne les équipements fluviaux existants, comme celui que notre société exploite à Triel-sur- Seine, cette orientation ne doit pas également être de nature à compromettre des évolutions techniques éventuelles en fonction des besoins futurs.</p> <p>Nous demandons que cette orientation soit revue en ce sens pour notamment permettre de renforcer le recours à la voie fluviale.</p> <p>Telles sont les observations que nous souhaitons porter à votre connaissance et pour lesquelles nous demandons que les documents constitutifs du PLUi soient rectifiés pour tenir compte de nos activités et de leurs développements éventuels sur la commune de Triel-sur-Seine.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Mail 203													X	X										
				</																					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUi																						
	Hors sujet PLUi																						
																					GRANULATS Producteur de sables et graviers (matériaux de construction), LafargeHolcim Granulats (LHG) est présente sur la commune de Triel-sur-Seine (lieu-dit Les Gilbertes) depuis les années 1970 où elle exploite une installation de traitement de matériaux de carrière. Celle-ci alimente le marché ouest francilien en granulats principalement pour la construction (usines de préfabrication de produits en béton, béton prêt à l'emploi, ouvrages d'art, travaux de maçonnerie...), compte 12 emplois directs et contribue à hauteur de 25% de la production du département des Yvelines (département déficitaire de près de 50% de ses propres besoins). Cette installation est alimentée par une carrière alluvionnaire que LHG exploite de manière conjointe et solidaire avec la société GSM selon les termes d'un arrêté préfectoral n°35930 du 17 novembre 2015 pris au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement - ICPE (cf. PJ). Le périmètre de cette carrière dite « carrière des Trois Cèdres », figure dans le plan de zonage en zone 1AUEe du projet de PLUi. Cette exploitation de carrière vient en amont de la réalisation de la ZAC ECOPOLE. Or, l'exploitation de cette carrière, pourtant bien autorisée par arrêté préfectoral en novembre 2015, n'est pas prise en compte dans le règlement de la zone 1AUEe. Il convient donc d'intégrer, dans le règlement de la zone 1AUEe, l'exploitation des carrières et l'ensemble des activités admises dans le secteur NVc (avec la mention particulière des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)). A noter que notre demande rejoint l'avis émis par l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) en date du 19 mars 2019, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. En conclusion, nous sollicitons la prise en compte de l'existence régulière de cette exploitation de carrière, par ailleurs, dans le cadre de la concertation, déjà portée à la connaissance des services de la Communauté Urbaine en charge de l'élaboration du PLUi, et donc les rectifications correspondantes dans les documents de zonage et de règlement.		
Mail 204		X																			X	Mme DUCOMMUN a écrit : Avis construction logements Résidente à Mézy, je vous adresse ce mail afin de vous donner mon avis concernant le projet de création de 76 logements dans le parc arboré BOKASSA. Je trouve cela inadmissible de détruire la nature, de remplacer ce parc par	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						un immeuble. Alors qu'il y aurait des emplacements certainement plus appropriés. D'autant plus, que le terrain n'a pas l'air d'être bien agencé pour construire. Je me mets à la place des villageois habitant à côté de cet endroit, ils doivent être mécontents. Habitué à ce parc, à ce calme, penser qu'un jour il pourrait avoir un grand immeuble devant leur habitation cela doit être terrible. En espérant, que ce projet n'aboutit pas.	
Mail 205															X							M. RISPAL a écrit : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154 et 179 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. D'autant plus que la zone a été touchée récemment par la prolifération de chenilles processionnaires.
Mail 206				X																		Mme LE CREFF a écrit : Je désire vous faire part de ma désapprobation concernant le projet d'OAP de mon quartier des Martraits. Je suis contre toute modification qui altérerait ce bel environnement et qui transformerait ce beau cadre de vie. Nous sommes en ce moment préservés d'une urbanisation excessive et je souhaite que cela perdure. J'ai choisi d'habiter ce secteur en raison de sa tranquillité et des espaces verts qui le composent. J'entends bien défendre ce qui reste de nature dans notre ville déjà assez défigurée par les différents projets	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 207				X																		La Famille MERIE a écrit : Nous avons pris connaissance de l'OAP visant notre quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie, dans le cadre du PLUI actuellement à l'étude. Nous nous opposons à cette OAP. Mantes-la-Jolie n'est pas une ville nouvelle et Les Martraits est un quartier chargé d'histoire que les habitants entretiennent et préservent au quotidien. Ce quartier possède un cachet, une âme, de belles meulrières qui côtoient des maisons plus modestes, des arbres centenaires, une importante	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Habitat																							
	Patrimoine bâti et/ou paysager																							
	OAP échelle communale																							
	OAP enjeux métropolitains																							
	OAP commerce et artisanat																							
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																							
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																							
	Conso espaces naturels et agri																							
	Développement économique																							
	Cadre de vie et environnement																							
	Proposition changement zonage																							
	Espaces Boisés Classés EBC																							
	Dossier et règlement écrit																							
	Règlement graphique																							
	Emplacements réservés																							
	Mobilité et stationnement																							
	Dossier -composition-organisation																							
	Autres problématiques du PLUI																							
	Hors sujet PLUI																							
																					biodiversité... c'est un quartier paisible et agréable à vivre, un village au cœur de la ville. Il n'y a aucun besoin de détruire et bétonner ce patrimoine de la ville, ce quartier n'a pas besoin d'être densifié ni dénaturé. Nul besoin de rues supplémentaires ni d'immeubles. De plus, les infrastructures scolaires ne sont pas faites pour accueillir plus d'enfants, nos écoles sont déjà surchargées ce qui pénalise un apprentissage correct pour nos enfants. Nous avons acheté notre maison il y a 2 ans, depuis nous passons notre temps, notre énergie et accordons un budget pour entretenir et embellir notre propriété, et ainsi préserver notre cadre de vie, pour que nos enfants grandissent dans un environnement agréable. Nous ne voulons pas de cette OAP qui dévalorise notre maison et notre quartier, et nous demandons la levée de cette OAP.			
Mail 208				X																	Mme PETIT a écrit : Comme j'ai déjà pu vous le signaler de vive voix lors de notre entretien en Mairie de Mantes la Jolie, je réitère ma plus ferme opposition au projet d'OAP du quartier des Martraits à Mantes la Jolie. En effet, ce projet totalement hors sol quant à la réalité du quartier aurait uniquement pour conséquence de le dégrader. J'ai acquis à grands frais un bien immobilier que je rénove avec passion depuis environ deux ans. Comme beaucoup de résidents récents, j'ai opté pour ce quartier calme et verdoyants pour y élever mes enfants dans un environnement de qualité. Cette OAP les Martraits aurait donc au final des effets totalement contraires aux buts annoncés. Les conséquences seraient désastreuses sur la valeur des biens, la qualité de l'environnement par la perte d'espace verts tout autant que par le manque d'infrastructures capables d'absorber normalement une population en surnombre. Pour toutes ses raisons, je me joins sans réserve et avec détermination aux très nombreux habitants qui se sont déjà exprimés contre ce projet incohérent et potentiellement nocif a ses résidents. Je sais pouvoir compter sur votre avis empreint de bon sens et d'objectivité et soutiens bien évidemment l'opposition très claire formulée par notre Maire M. Raphael COGNET ainsi que son conseil municipal.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.		
Mail 209		X																			M. OLR Y a écrit : Objet : Enquête publique sur l'élaboration du PLUi GPS&O Gestion du « PERIMETRE EN ATTENTE DE PROJET » sur Mantes la Ville (78711). Sur la commune de Mantes-la-Ville, un secteur important couvrant essentiellement la superficie entre les gares ferroviaires de Mantes-Station	Dans les secteurs où un projet de renouvellement urbain est prévu mais qui n'est pas abouti, il convient d'instaurer des mesures conservatoires dans l'attente de la définition d'un projet global et cohérent. En application des articles L.151-41-5 et R. 151-32		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Mail				X																	et de Mantes-la-Jolie, fait l'objet d'un zonage dit « périmètre en attente de projet ». (UAb, UBb, UEc) Ce secteur, déjà très fortement urbanisé, doit pouvoir évoluer en garantissant aux habitants de futurs espaces collectifs végétalisés quasi inexistantes aujourd'hui. La création de tels équipements végétalisés s'impose pour répondre aux demandes légitimes des résidents de disposer d'espaces de respiration dans ce secteur devant fortement s'urbaniser dans les prochaines années. L'augmentation significative de l'habitat collectif ne doit pas mettre en surchauffe la fragile qualité de l'habitat résidentiel déjà existant, habitat déjà mis à mal par l'absence de politique environnementale durable. Exigence d'autant plus nécessaire que les conséquences du réchauffement climatique imposent des actes fermes résolument orientés vers la création d'îlots de verdure voire de bois urbain devenu indispensable. Dès lors il est inenvisageable de gérer le devenir de ce secteur avec comme seul objectif la construction de logements nouveaux ; mais au contraire de favoriser sans compromis l'implantation d'îlot de verdure et de fraîcheur. Or que constatons nous à la lecture de ce PLUI de la Communauté Urbaine du Grand Paris seine & Oise (GPS&O) ... Hélas bien trop souvent l'inverse ! Coupe dans les domaines boisés, abattage d'îlots arborés pour extension de l'habitat collectif, (comme ce fut le cas rue Pasteur - MIV 78711), voire encore zones pavillonnaires arborées frappées d'OAP plus ou moins agressives, comme c'est le cas aux Martraits - MIJ 78200) A quoi donc doivent s'attendre les résidents actuels et futurs de ce secteur actuellement classé « en attente de projet » ? Quel avenir peuvent-ils encore imaginer sachant que tout est à la fois possible et craint dans ces 5 années d'immobilité programmée ? Ce secteur d'entre les 2 gares ne va-t-il pas se transformer en secteur d'arrière Défense ? 5 années au cours desquelles la pression immobilière va se poursuivre sur tous ses flans avec l'arrivée du RER EOLE Ouest ? Sur ces interrogations, ma position actuelle de résident Mantevillois m'oblige à m'interroger sur l'intérêt à maintenir mes activités futures et à m'engager durablement dans un tel environnement instable. Lors de vos prochaines études, songer bien aux résidents ainsi qu'à leur environnement, il en va du devenir sociétal de cette grande métropole Mantaise à laquelle il convient d'assurer un avenir attractif.	du code de l'urbanisme, des périmètres d'attente de projet sont délimités dans le PLUI aux plans de zonage communaux. Comme indiqué dans le rapport de présentation neuf périmètres d'attente sont délimités dans le PLUI, correspondant pour huit d'entre eux à des périmètres instaurés dans les PLU communaux. S'agissant de Mantes la Ville, cinq sites sont en périmètres d'attente dont les objectifs sont définis dans le Rapport de Présentation (I-rapport de présentation-Partie 3-3.1). Par ailleurs, concernant l'OAP des Martraits à Mantes-la-Jolie, celle-ci sera supprimée dans la version approbation du PLUI, conformément à l'avis de la commune de Mantes-la-Jolie, joint au dossier d'enquête publique.
																					Mme POGAM-BRUNET a écrit : Je suis fermement opposée au projet	Avis favorable à la suppression de cette OAP,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	210																					présenté. En effet, habitante du quartier des Martraits de Mantes la Jolie depuis plusieurs années, j'observe que ce quartier est le seul véritablement attractif pour la classe moyenne et les classes supérieures, en raison de son calme, de ses maisons à superficie variable et au jardin plus ou moins vaste, ce qui permet à chacun de trouver le bien immobilier convenant à ses besoins et à son budget. Une densification si importante des zones proposées revient à imposer des jardins minuscules, des maisons avec vis à vis à des biens qui, à ce jour, présentent les caractéristiques opposées. Autrement dit, une réduction de la diversité des habitats des Martraits avec un regrettable nivellement par le bas. Et après avoir copieusement densifié de nombreuses zones', un îlot vert est proposé sur une autre. Quelle ironie ! Cela démonte bien que chaque habitat voie tant réduire sa partie végétalisée qu'il faut proposer, comme les squares en plein Paris, une zone commune verte pour que chacun puisse se reconnecter avec la nature. Le quartier des Martraits est appelé à évoluer, au fil du temps, mais il faut que cela soit dans le bon sens pour ses habitants actuels ! Vouloir coûte que coûte ajouter de la population en méprisant la qualité de vie d'un quartier, en niant ce qui fait l'identité même de ce quartier serait une mauvaise décision, qui, d'ailleurs, se verrait contestée immédiatement par les moyens légaux nécessaires. Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à mon opinion, ainsi qu'à l'ensemble de celles des habitants des Martraits de Mantes la Jolie.	conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 211															X							Mme DUFOUR a écrit : Je suis une habitante d'Orgeval, rue de Béthemont, actuellement classé en zone UDa dans le PLUi et je soutiens la demande faite par la Mairie d'Orgeval de voir notre quartier classé en UDa3, afin de respecter la volumétrie générale des constructions dans ce quartier et en préserver la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir ses constructions plus basses avec une discontinuité du bâti avec une hauteur de façade limitée à 4,50. Il n'est pas raisonnable de densifier ce hameau historique fragile (Chapelle St Jean à proximité) pour lequel aujourd'hui les infrastructures existantes ne sont pas compatibles avec ce PLUi et les projets de construction envisagés dans la zone. 1/ Les routes et trottoirs La circulation automobile y est d'ores et déjà saturée tous les matins et soirs, utilisée par les automobilistes comme un itinéraire alternatif à la RN13. Cet axe ne peut supporter une densification de trafic sans risques. Les trottoirs sont peu existants et ceci met en danger tous les jours nos enfants qui doivent marcher le long de cette voie pour rejoindre l'arrêt de bus Rue de la Chapelle les conduisant soit à Chambourcy soit à St Germain en	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UD3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Laye. Enfin une densification de l'habitat dans cette zone conduirait à des difficultés supplémentaires de stationnement, phénomène qui complique le croisement ou bien la sécurité des piétons vu que les voitures se garent à cheval sur les quelques trottoirs existants.</p> <p>Par ailleurs, cette rue ne supportera pas le trafic d'une noria de camions desservant les chantiers prévus.</p> <p>2/ Le réseau de distribution électrique</p> <p>La ligne électrique aérienne est ancienne. Nous avons subi en 1 an 2 coupures de longue durée (plus de 8 heures chacune). Les poteaux en béton sont endommagés (corrosion apparente sur les armatures). L'infrastructure ne peut supporter une densification de l'urbanisme.</p> <p>3/ Les réseaux d'eau</p> <p>Un classement en zone UDa3 avec une moindre densification, permettrait d'avoir une meilleure infiltration des eaux pluviales sur les parcelles.</p> <p>Cette zone comporte de nombreuses sources souterraines, avec des résurgences apparentes. Toute densification perturberait l'écoulement naturel des eaux.</p> <p>4/ Le gazoduc Haute Pression</p> <p>Par ailleurs, le gazoduc à haute pression situé dans la rue de Béthemont a été dimensionné et construit avec une épaisseur de tuyau tenant compte de la densité d'habitants à proximité lors de sa construction (calcul fait selon l'arrêté ministériel du 11 mai 1970) Une densification du nombre d'habitants devrait conduire à un redimensionnement puis à un renforcement de cet ouvrage.</p> <p>5/ Les écoles</p> <p>Les infrastructures actuelles sont limitées et supporteront difficilement une augmentation de la population.</p> <p>6/ Préservation des espaces verts</p> <p>Il me semble important également de souligner que cette zone jouxte des espaces naturels classés NV et AV, et que nous sommes à proximité du Golf de Béthemont.</p> <p>Ce classement en zone UDa3 permettrait ainsi de de préserver des vues vers l'espace naturel.</p>	
Mail 212		X	X								X										<p>M. SERET a écrit : Je vous fais part de mon mécontentement et mon désaccord concernant la construction d'une résidence HLM de 76 logements dans le parc de Mézy sur Seine. L'arrivée d'une centaine de véhicules supplémentaires engendrera des difficultés. Rue Erambert étroite, trottoir étroit ou parfois inexistant, pollution, nuisance sonore. Le site choisi est</p>	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						classé Monument historique. Il serait dommage qu'il soit déclassé par la construction de logements en béton. De plus il va falloir abattre des arbres (un vrai gâchis). Le cœur de Mézy est agréable n'allons pas le gâcher. Je vous confirme donc mon opposition à ce projet.	/rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 213		X	X									X			X					X	<p>M. et Mme RICHARD ont écrit : Enquête publique PLUI</p> <p>Nous sommes membres de l'ASFONTAND et en total accord avec la rédaction suivante rédigée par le bureau. Vous trouverez ci-joint les 8 points qu'il nous paraît essentiel de prendre en compte.</p> <p>Points essentiels à porter sur le cahier de l'Enquête publique sur le projet de PLUI 2019</p> <p>1. La suppression de l'emprise autoroutière (on ne peut conserver la réserve foncière d'un projet devenu caduque, puisqu'il interdit tout développement cohérent de l'urbanisme sur Andrésey). Six raisons principales justifient la suppression de l'emprise autoroutière : 1) Le tracé s'inscrit dans une zone urbanisée, ce qui est contraire aux préconisations de la COP 21, du Grenelle de l'environnement ; sa concrétisation mettrait en danger la santé et le bien vivre des riverains, etc... 2) Le coût de cette autoroute (3 milliards pour seulement 28,2 kilomètres) et son tracé en zone urbaine ont conduit le Préfet du Val d'Oise à lever définitivement l'emprise autoroutière sur Neuville sur Oise en 2012. En 2018, le Conseil d'orientation des infrastructures a repoussé à 2030 l'examen de ce dossier, puisque le port d'Achères pourra fonctionner sans cette autoroute et que, vues les difficultés environnementales soulevées par ce tracé, il convient de donner la priorité aux mobilités alternatives plutôt qu'au réseau autoroutier. 3) On relève une totale incohérence entre le maintien de ce tracé dans le PLUI et le classement par les autorités de plusieurs bâtiments à protéger d'une part, de nombreux points de vue sur l'île de France à mettre en valeur mais situés sur l'emprise autoroutière d'autre part... 4) Le tracé de l'autoroute maintenu dans le PLUI interdit tout urbanisme raisonné et raisonnable dans les secteurs impactés dans Andrésey. 5) Le tracé, s'il était maintenu, conduirait au saccage de toute une zone stratégique pour l'environnement de l'île de France, entraînerait l'arrêt des cultures et la disparition des espaces agricoles que le PLUI prétend protéger, etc... 6) Le tracé est en totale contradiction avec l'AVAP/SPR (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine / Site patrimonial remarquable) qui a force de loi sur le PLUI et ne saurait être remise en cause.</p> <p>2. La classification dans le PLUI du territoire des Coteaux, Fontaine et Sablons (une occupation du sol à 30% et un coefficient de 50% pour les espaces verts permettent seuls de garder à Andrésey son caractère de "ville paysage" défini dans le PADD – Plan d'Aménagement et de Développement</p>	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUI. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Une réflexion sur les circulations douces permettant la liaison entre Chanteloup et Maurecourt pourront être menées à l'occasion des aménagements prévus dans le haut des Coteaux. L'AVAP d'Andrésey est annexée au PLUI et s'impose à lui. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Durable). S'il est hautement justifié d'écrire et de promulguer un nouveau PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) pour mettre un terme aux erreurs et anomalies générées par le précédent PLU, il convient néanmoins d'être extrêmement vigilant car, sa rédaction actuelle et son règlement n'empêchent ni les dérives ni les interprétations hasardeuses que pourraient en faire des promoteurs peu scrupuleux. En zone classée UDa (zone pavillonnaire), les quatre éléments suivants sont à prendre en compte : 1) L'emprise au sol ne doit pas dépasser 30% en respectant la bande de constructibilité de 20 mètres ; 2) La hauteur des constructions, si l'on respecte le règlement de l'AVAP, ne doit pas dépasser 6 mètres + 3 mètres pour le volume enveloppe de toiture (VET) ; l'usage de l'attique (toit en terrasse + appartement supplémentaire inscrit dans le volume interne des pans de toit) est totalement contraire au caractère architectural de nos quartiers ; 3) Les retraits en limites latérales des propriétés doivent respecter la règle suivante : retrait L = H, si création de vues avec un minimum de 8 m et retrait L = H/2 si mur borgne ; 4) Le coefficient de pleine terre : en aucun cas, ce coefficient, eu égard aux compensations possibles, ne doit être inférieur à 50%. En zone 2AUm (À Urbaniser Mixte, c'est-à-dire dépendant d'infrastructures à réaliser), soit l'ensemble des Bas Coteaux (en-deçà de la RD 55 – Avenue Victor Schoelcher), on ne peut se contenter de définir globalement et sans distinction les sept secteurs de constructibilité retenus dans le PLUI, car les enjeux ne sont pas les mêmes. De surcroît, tout ce territoire des Coteaux, d'une surface approximative de 12 hectares, est protégé par l'AVAP qui le définit comme le secteur B 16 sur Andrésy. La classification en zone 2AUm, telle qu'elle est préconisée par le PLUI a pour conséquence de réduire à 3 hectares cet espace vert, agricole et boisé, puisque le classement autorise des constructions sur 9 hectares. Ceci est non seulement contraire aux règles de l'AVAP mais aussi au PADD (voté à l'unanimité par les maires des 73 communes de GPSEO), lequel met en avant le maintien des espaces agricoles.</p> <p>En zone UBb, classement appliqué au quartier des Sablons (soit 4 hectares environ), on ne peut accepter ni ce classement, ni son règlement ; l'un et l'autre ne sont pas adaptés à la situation de ce quartier, synonyme d'entrée de ville, laquelle doit être la vitrine de la ville, pour reprendre l'expression du PADD. Le projet des Sablons doit faire l'objet d'un règlement spécifique en phase avec un projet élaboré en concertation étroite avec les riverains.</p> <p>3. Les Coteaux d'Andrésy : un véritable enjeu environnemental (l'aménagement des Coteaux ne peut se réaliser que dans l'esprit de l'AVAP et dans le respect de son règlement).</p>	

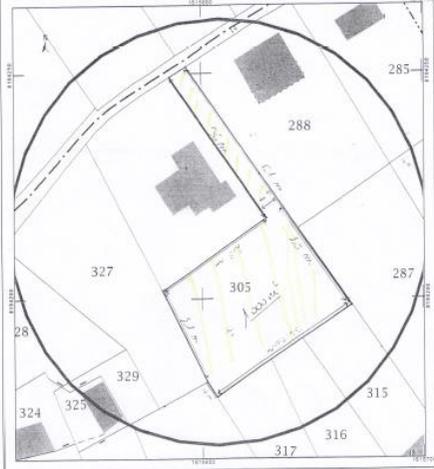
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>L'ensemble des Coteaux, tant les zones bâties que les zones rurales cultivées, fait partie intégrante des secteurs B15 et B16 (directement concerné) définis dans le cadre de l'AVAP, ce que semble ignorer le PLUI qui projette 7 zones à urbaniser, sans en donner les règles. En effet, ces sept zones morcelées en-deçà de la RD 55 et couvrant 9 hectares sont classées 2AUM et déclarées urbanisables mais "non réglementées" (cf. ci-dessus, n°2), sans préciser qu'elles sont soumises au règlement de l'AVAP, sans dérogations possibles. Elles doivent faire l'objet d'une même étude commune et d'un urbanisme d'ensemble respectueux du caractère et de l'importance des Coteaux. Il faut s'opposer à tout traitement séparé de ces sept zones. En outre, toute étude d'urbanisme doit être soumise à la CAUE 78, l'organisme référent pour l'AVAP, et aux riverains, y compris l'ASFONTAND, qui ont une bonne connaissance de ce territoire.</p> <p>Pour l'ensemble des 7 zones ou découpages arrêtés dans le PLUI, il y a lieu d'appliquer le règlement des secteurs B15 et B16 de l'AVAP, ce qui signifie que le classement en 2AUM soit fondamentalement revu pour les raisons suivantes :</p> <p>Aucune de ces 7 zones à urbaniser ne doit déroger au principe d'une emprise au sol de 30% et aucune compensation ne saurait être autorisée, en raison de leur environnement.</p> <p>S'il ne semble pas y avoir de problèmes majeurs pour les zones 1, 3 et 4, à condition, toutefois, que le caractère des Sentes qui les desservent soit strictement respecté, voir mis davantage en valeur, il n'en va pas de même pour la zone 2 (directement limitrophe de l'Avenue Maxime Traverse). La division des parcelles cadastrales par le PLUI pour respecter, apparemment, les règles de l'AVAP et le point de vue n° 8, peut, si l'on n'y veille, s'avérer un leurre. Le PLUI semble s'aligner sur le dernier pavillon de la Sente des Jaunisses. Or, le règlement de l'AVAP stipule, à l'aide d'une ligne rouge, que le toit de ce pavillon lui-même est déjà hors réglementation. On ne saurait contourner le règlement de l'AVAP !</p> <p>La zone 5 (sente des Barils débouchant sur la RD 55) ne doit en aucun cas être urbanisée ; elle doit être classée en zone naturelle NV parce que d'une part elle doit respecter l'environnement et le tracé du GR, et que d'autre part elle doit être particulièrement mise en valeur par la transformation de la Sente des Barils en voie douce donnant accès au point de vue, à celui du Clos à la Lune et au Chemin du Clos Saint Denis.</p> <p>La zone 6 (joutant notamment à droite la Sente du Clocher puis à gauche le Chemin des Malaquais) est à revoir entièrement et à diviser en 3 parties principales. L'urbanisation ne peut s'appliquer de façon indifférenciée aux</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						trois parties de cette zone, puisqu'elles ne sont ni situées au même niveau géographique, ni d'égale valeur environnementale ou paysagère. Il y a tout lieu de suivre et d'acter intégralement toutes les préconisations de l'ASFONTAND qui se réfère tant à l'AVAP qu'au PADD pour appuyer son analyse et le développement durable qu'elle préconise. La zone 7 (vers le carrefour RD 55 et rue de l'Hautil) ne saurait en aucun cas être urbanisée. Toute tentative d'urbanisation de cette zone se ferait ipso facto en totale contradiction avec l'AVAP. Il faut suivre les préconisations de l'ASFONTAND. L'urbanisme pour les Coteaux doit aussi être pensé en concertation avec les communes d'Achères et de Chanteloup les Vignes. À quoi bon, par exemple, protéger et développer des cônes de vues remarquables sur Andrésy (ce que conforte le PLUI) quand, dans le même temps, Achères défigure le paysage avec ses extractions de sable aux dépens des terres agricoles ou en acceptant des hauteurs et des densités d'immeubles aux antipodes des règles de l'AVAP en vigueur sur Andrésy ? 4. Les Sablons : quel développement durable pour une entrée de ville ? (Un écoquartier à inventer en associant tous les habitants, dans le respect de l'environnement immédiat et des riverains). Le classement du secteur des Sablons en catégorie UBb (cf. ci-dessus n° 2, p. 2) ne permet pas de définir un projet de qualité respectant les préconisations des nouveaux quartiers de ville. La taille du quartier, 4 hectares, nécessite un travail d'urbanisme préalable au choix de tout promoteur. Ce travail de réflexion doit intégrer les éléments suivants : · Une nouvelle entrée de ville à traiter comme telle ; · Un projet de taille exceptionnelle qui, avec le projet Gare limitrophe, va compter 700 logements environ, soit près de 2000 nouveaux habitants ; · Un quartier soumis à de fortes contraintes environnementales en raison de la proximité de la RD 55 et de la réserve foncière autoroutière ; · Un quartier situé au cœur d'une zone pavillonnaire qui nécessite un travail d'intégration spécifique en concertation effective avec les riverains ; · Un quartier qui doit être relié par voie douce aux gares et aux principaux lieux de vie des futurs habitants. Reconnaissons la nécessité de créer un règlement réellement en phase avec le projet à élaborer et non pas un règlement en aveugle à appliquer à ce nouveau quartier. 5. Création d'une voie douce sur la partie haute d'Andrésy. Dans le cadre de la mobilité et notamment du Plan vélo – mobilités actives, il convient de rattraper le retard sur les déplacements doux (offrir aux habitants des moyens	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de déplacement en accord avec leur temps et l'évolution de la ville). Le dossier présenté à juste titre par l'ASFONTAND s'inscrit pleinement dans la logique du développement durable, de la protection ou de la mise en valeur du patrimoine paysager notamment, de la valorisation des multiples cônes de vues répertoriés dans le PLUI (celui-ci ne propose aucune solution claire et concrète pour en souligner l'importance et l'utilité). Là encore le PLUI ne semble pas s'accorder avec les orientations du PADD. On ne peut préconiser la mobilité et les déplacements doux sans définir clairement quels moyens seront mis à disposition. 6. Conserver le patrimoine historique autant que nécessaire (faire du patrimoine un véritable atout pour les générations futures). Avec les 4 pavillons retenus dans le PLUI en accord avec l'AVAP, il convient de prêter attention à 6 autres qui donnent à voir le caractère architectural des secteurs des Coteaux, de la Fontaine et des Sablons. Ils pourraient légitimement être intégrés à la liste. Dans le PADD, il est répété que les "entrées de ville", ce que sont les Sablons, doivent servir de vitrine pour montrer la qualité du cœur d'une ville. Il importe donc que l'urbanisme ait le souci de s'inscrire dans cette lignée. Or, au prétexte de faire "du contemporain", on ignore tout de ce patrimoine, ce qui ne saurait être toléré ! 7. La mixité sociale Nul ne peut contester la nécessité de construire du logement social sur Andrésy. Pour cela, et compte tenu des projets en cours, il faut conduire une réflexion globale, associant la ville, les services concernés et les habitants. Aujourd'hui, pour les opérations de plus de 12 logements, le PLUI impose un taux de 40% de logements sociaux à la commune d'Andrésy, vu son taux actuel de 17,57 %. Le taux de 40% est exagéré et peut engendrer de graves déséquilibres. Nous demandons que ce taux soit abaissé à 35% au maximum et que les logements sociaux soient répartis équitablement, dans une vraie mixité. 8. Renforcer la référence explicite à l'AVAP/SPR et valoriser le caractère architectural des Coteaux, Fontaine et Sablons. Il faut respecter l'esprit et les orientations de l'AVAP. Il faut maintenir le caractère architectural de tout ce territoire. En conséquence, il y a lieu de mieux préciser l'importance et le pourcentage des toitures à pans. Il serait plus que souhaitable que soit imposé un coefficient de 80% au minimum de toitures à pans dans tout ce territoire, comme le font certaines villes. Les attiques et les toits en terrasses, même engazonnées, doivent être extrêmement limités, afin de respecter vraiment le caractère propre d'Andrésy qui aujourd'hui répond encore aux exigences de la ville paysage,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
Mail 214		X																			<p>selon la définition donnée dans le PADD ou l'AVAP. Il va de soi que les entrées de ville doivent elles aussi être des vitrines qui donnent à voir la qualité du cœur de la ville (cf. PADD). Par ailleurs, une attention toute particulière doit être portée aux clôtures qui doivent suivre le style des clôtures composées d'un mur bahut de 1 m maximum de haut, surmonté d'un barreaudage, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre.</p> <p>Mme GUARINOS a écrit : Je sollicite votre attention sur le fait que la révision du PLUi demandée par la Mairie d'Andrésy, ne concernant que le côté impair de l'avenue, ne correspond pas du tout au souhait d'évolution positive pour ce quartier jusqu'ici préservé.</p> <p>Le charme d'Andrésy tient à ses quelques rues particulièrement belles et à son bord de Seine. Si l'on défigure son environnement, ce sera des atouts en moins pour l'image de la ville. Nous allons perdre aussi en qualité de vie, ce qui au départ, était notre critère pour s'y installer. Je souhaiterais, en tant qu'habitant de l'avenue Maurice Berteaux, une révision homogène, en suivant les critères proposés par l'association RBBRM.</p>	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone Uda est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.	
Mail 215		X					X							X	X						<p>M. et Mme DECHAIZE : Nous sommes habitants d'Orgeval rue de Béthemont, hameau de La Chapelle.</p> <p>La densification massive de notre environnement proche nous oblige à réagir d'où ce courrier qui nous l'espérons retiendra votre attention.</p> <p>Qu'arrive-t-il à notre village ou il faisait bon vivre ? Nos enfants pouvaient faire du vélo, marcher sur les trottoirs sans risques. Notre merveilleux village copie les grandes périphéries.</p> <p>Les petites rues autrefois conçues pour quelques voitures et tracteurs doivent aujourd'hui recevoir un flot incessant de véhicules, bus, si gros et long qui il est impossible de se croiser.</p> <p>Les modifications de stationnement ne font que nuire aux résidents de petites maisons rurales sans parking mais qui font le charme de notre commune. Un exemple « rue de Béthemont au niveau du 270 », il existait jadis une dizaine de places ; sans concertation avec les riverains, une « chicane » censée réduire la vitesse a été mise en place, elle a surtout réduit les stationnements à 5 et aggravé les problèmes de trafic. Depuis peu, un domaine pavillonnaire mixte logements sociaux est sorti de terre ; le nombre de résidents de la rue a fortement augmenté et le nombre de véhicules aussi. La mairie a décidé de ... supprimer encore 2 places ! Donc, il en subsiste 3.... Pour des besoins croissants !</p>	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Nous apprenons le projet de construction et d'urbanisation massive sur la rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant le golf de Béthemont qui est zone protégée.</p> <p>Encore une densification de population avec une voirie non adaptée, des trottoirs dangereux ou inexistant pour de futurs parents à qui l'on fait miroiter une qualité de vie dans un beau village. Beau village qui ne pourra pas accueillir leurs enfants dans les écoles et crèches déjà saturées.</p> <p>De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible que l'on devrait protéger : Le clos des Aulnes est une source depuis des siècles, le drainage du terrain pour ces constructions sera une catastrophe écologique pouvant modifier un lit de rivière avec les conséquences que cela engendre. Le golf est en zone Naturel boisée, n'y a-t-il pas un retrait de constructions de 50 m ; le promoteur ne respecte en rien cette distance. Ce quartier de La Chapelle voit pousser des immeubles comme en plein centre-ville.</p> <p>Notre maison et celles de nos voisins perdent environ 25% de leurs valeurs (estimation agence) à cause d'un projet qui n'aurait pas pu exister sans modifier les règles d'urbanisme qui nous étaient imposées.</p> <p>Je soutiens la demande faite par la Mairie d'Orgeval afin que notre quartier soit classé en zone Uda3 afin de respecter la volumétrie générale des constructions existantes et préserver un cadre végétal et naturel. A savoir des constructions basses, une discontinuité de bâti et une hauteur de façade limité à 4.5 m. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à notre courrier. (Courrier joint identique à observation).</p>	
Mail 216		X	X																		<p>M. et Mme LESAGE ont écrit : Suite à l'accord de Monsieur le Maire en février 2019 d'un permis de construire de 76 logements sociaux dans le parc arboré de Bokassa, situé 12 rue Erambert, nous faisons partis de ceux qui considèrent que ce projet va détériorer le charme de ce village médiéval qu'est Mézy sur Seine , d'autant que ce périmètre est classé " Monuments Historiques " et le déclasser pour permettre de détruire un environnement boisé avec sa faune (poumon vert de Mézy), que tous les experts de l'environnement préconisent pour le bien-être de l'être humain, relève de l'inconscience de nos élus.</p> <p>D'autant que ce projet, qui reflète l'importance de créer de nouveaux logements, peut être réalisé sur un espace approprié, celui de l'ancien Carrefour Market, afin d'offrir aux nouveaux arrivants toutes les infrastructures adéquates (lignes de bus, trains entre gares : Juziers et Meulan, parkings voitures sans soucis de bouchons !)</p> <p>Nous connaissons tous les conséquences d'une course effrénée à bétonner à tout prix au risque de déclencher encore et toujours des catastrophes</p>	<p>Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					écologiques. L'Homme ne retiendra jamais les leçons de ses erreurs, hélas ! Nous sommes, mon mari et moi-même, contre ce projet mal étudié.	
	Mail 217															X					<p>M. MBAYA a écrit : Réclamation et demande de division de propriété pour création d'un terrain à bâtir.</p> <p>Veillez trouver ci-joint les documents au sujet de notre réclamation.</p> <p>« J'ai un terrain de 2000 m² à Vaux-les-Huguenots (Lot N°305) sur lequel il existe <u>un tout à l'égout</u> et nous souhaitons céder 1000 m² à un de nos enfants pour construire une maison d'habitation (ci-joint le projet de division) document N°1 photocopie. En octobre 2013, il était possible que nous fassions cette division avec le géomètre expert D.P.L.G Benoit DUVAL (ci-joint photocopie du devis caduc) document n°2, mais financièrement nous n'étions pas prêts. En juin 2018, du fait que nous étions maintenant disposés à faire cette division du terrain, la mairie (service cadastral) nous informe qu'il n'était plus possible de faire cette réalisation parce que dans l'entretemps le PLUI avait changé. Incompréhension totale, c'est pourquoi nous vous demandons d'examiner attentivement notre demande de céder 1000 m² de terrain pour bâtir une maison d'habitation. Je vous précise que ce terrain dispose un tout à l'égout. Dans cette attente...</p>	La parcelle cadastrée BD 305 est classée en zone Udd sur sa partie Nord et en zone AV sur sa partie Sud. Il s'agit d'une reprise du PLU actuel. Néanmoins, s'agissant d'un jardin non exploitable pour l'agriculture, il convient de le faire basculer - comme les autres jardins voisins - en zone naturelle.
	Mail 218															X					<p>M. MBAYA a ajouté : Complément d'information dépôt n° 217</p> 	Réponse à mail 217

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 219														X							<p>M. MBAYA a ajouté : Complément d'informations 217 ci-joint devis</p> <p style="text-align: center;">DEVIS n° 13361</p> <p><i>Référence immobilière sis à</i> 41 BERGÈNVELLE-78418 12 Côte des Mureaux</p> <p>Objet : Division de la propriété cadastrée section BD n° 305 en un lot bâti et création d'un terrain à bâtir</p> <p><u>Etude du POS ou PLU en Mairie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude de la faisabilité de l'opération - Etude de la position du terrain, existence ou non de périmètre de site classé ou de secteur sauvegardé <p><u>Etablissement du Plan de Division de la propriété</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Relevé sur place des limites apparentes de la parcelle y compris les clôtures, murs séparatifs et constructions jusqu'au trottoir sur le Chemin Rural n° 12 - Relevé de la servitude de réseaux existante - Rattachement de l'ensemble des points dans le système de coordonnées RGF 93-CC 49 - Etablissement d'un Plan Projet de Division et demande de l'accord des propriétaires - Etablissement du plan Projet de division demandé par les propriétaires (toute modification supplémentaire fera l'objet d'une facture supplémentaire) - Etablissement du Plan de Division définitif - Dessin structuré sur AUTOCAD <p><u>Etablissement de la Déclaration Préalable (Autorisation de la commune pour la création d'un terrain à bâtir à afficher obligatoirement suite à la Nouvelle Loi de l'Urbanisme du 1^{er} Octobre 2007)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédaction du formulaire en 6 exemplaires et dépôt en Mairie (réponse obligatoire dans un délai de 1 mois) - Etablissement d'un Plan de Situation du terrain en 6 exemplaires - Etablissement d'un croquis du projet de division sur le plan cadastral en 6 exemplaires - Fourniture du Plan Projet de Division coté dans les trois dimensions en 6 exemplaires <p style="text-align: center;">E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoit DUVAL Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001</p> <p>SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€ email : cabinet@duval-ge.fr</p> <p style="text-align: center;">Tel : 01 34 74 18 44 Fax : 01 34 74 42 92</p> <p style="text-align: center;">81 bis Rue de la Haye – 78130 LES MUREAUX</p> <p style="text-align: center;"><u>Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° du devis)</u></p>	Réponse à mail 217

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO							
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.							
	Mail 220																					<p>M. MBAYA a encore ajouté :</p> <p style="text-align: center;"><i>DEVIS n° 13361- suite</i></p> <p><u>Demande du Certificat d'Urbanisme sur le lot à bâtir garantissant les droits à construire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédaction du formulaire en 5 exemplaires - Fourniture de 5 plans du lot <p><u>Etablissement d'un tableau récapitulatif des Superficies de plancher sur le lot bâti garantissant les droits à bâtir restants et la reconstruction en cas de sinistre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Relevé sur place des superficies de planchers de la propriété bâtie - Rédaction d'un tableau récapitulatif des superficies <p><u>Etablissement du Procès Verbal de Bornage de la parcelle</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recherche d'archives auprès de confrères, du cadastre et des propriétaires riverains - Rédaction d'un Procès Verbal de Bornage - Convocation des propriétaires riverains - Réunion sur place - Envoi d'un exemplaire du Plan de Bornage à chaque propriétaire riverain <p><u>Etablissement du Document d'Arpentage en vue de la division de la propriété</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande auprès des services du Cadastre des formulaires modèle 10 - Application de la division sur le plan du cadastre - Demande des signatures des propriétaires de la parcelle divisée - Envoi au Cadastre de l'ensemble des documents pour numérotation provisoire <p><u>Implantation de bornes pour délimiter l'ensemble des parcelles créées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation sur place de bornes - Mise à jour du plan de division avec mention des bornes plantées et des numéros des nouvelles parcelles cadastrales <p><u>Etablissement d'un Descriptif de la propriété pour le terrain à bâtir</u> (D'après l'Article L.111-5.3 du Code de l'Urbanisme)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédaction du document informant sur la consistance de la propriété (limites définies, bornage existant, servitudes existantes...) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Prix hors taxes total</td> <td style="text-align: right;">2950,00 €</td> </tr> <tr> <td>T.V.A. à 19,60%</td> <td style="text-align: right;">578,20 €</td> </tr> <tr> <td>Prix Total TTC</td> <td style="text-align: right;">3 528,20 €</td> </tr> </table> <p><i>Acompte à la commande : 40% du net soit 1410,00€</i></p> <p style="text-align: center;">E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001</p> <p>SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€ email : cabinet@duval-ge.fr</p> <p style="text-align: center;">Tel : 01 34 74 18 44 Fax : 01 34 74 42 92</p>	Prix hors taxes total	2950,00 €	T.V.A. à 19,60%	578,20 €	Prix Total TTC	3 528,20 €	Réponse à mail 217
	Prix hors taxes total	2950,00 €																											
	T.V.A. à 19,60%	578,20 €																											
	Prix Total TTC	3 528,20 €																											

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Mail 221																				<p>M. MBAYA a ajouté la fin du devis ci-après :</p> <p style="text-align: center;"><i>DEVIS n° 13361- suite</i></p> <p>Les honoraires seront exigibles avant la remise des documents, sauf accord différent spécifié. A défaut de règlement dans le délai, un rappel sera adressé par lettre avec AR. En application de la loi n° 92-1442 du 31/10/1992, une pénalité de 2% par mois de retard sera appliquée sur le prix TTC. Les pénalités sont exigibles le lendemain de la date de règlement indiquée sur la facture sans qu'un rappel soit nécessaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fourniture de 2 exemplaires papiers des plans • Fourniture du Certificat d'Urbanisme positif • Fourniture du Document d'Arpentage pour la division • Fourniture du Descriptif du Terrain à bâtir • Fourniture d'un panneau réglementaire à afficher <p><i>Clause de réserve de propriété : « Nous nous réservons la propriété de toutes nos fournitures jusqu'à parfait paiement »</i> Délais : 4 semaines à la réception de la commande.</p> <p>Fait en deux exemplaires dont un à nous réexpédier daté, signé avec la mention « Bon pour accord » accompagné du chèque d'acompte.</p> <p style="text-align: center;">Fourniture d'une copie du titre de la propriété à diviser.</p> <p>Nous vous rappelons que conformément à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme le dépôt en Mairie d'une demande de déclaration préalable est obligatoire ainsi que son affichage après obtention sur le terrain de manière visible depuis la voie.</p> <p>Par ailleurs il vous est conseillé de faire établir par un huissier de justice un Procès Verbal de Constat concernant cet affichage.</p> <p>Ces opérations sont entièrement à votre charge et sous votre responsabilité.</p>	Réponse à mail 217	
	Mail 222			X				X											X			<p>M. JAROSSON a écrit : Enquête Publique PLUi Je souhaite contribuer à l'enquête publique sur le PLUi. J'exprime ici mon désaccord quant à ce qui nous ai proposé dans ce PLUi, notamment sur les sujets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> * Zone de Quarante Sous : <p>Il y a déjà trop de zones commerciales entre Chambourcy et Orgeval pour en créer encore plus grande sur notre commune. Fluidifier la circulation sur l'axe existant (D113), très surchargé, notamment,</p>	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						par la D 154 (imaginez un incendie dans la zone Art de Vivre en activité un samedi ou dimanche). Il faut impérativement protéger mieux notre village (habitation) des nuisances sonores (commerces et activités), créer de vrais axes vélos et pédestres dans une "coulée verte". Il faut savoir que pour éviter les bouchons de la D113, matin et soir les automobilistes utilisent de petites routes et rues depuis Béthemont passant au-dessus du centre d'Orgeval pour rejoindre Montamets et Morainvilliers ! Il est donc impératif que dans le PLU, soit repensé et prévu un axe D113 qui réponde à l'augmentation du trafic et soit isolé de notre commune en termes de nuisances. * Transports en Commun : Comment oser parler Ecologie, Taxe Carbone etc., ? Eole arrive à notre porte dans peu de temps ; Il est impensable de ne pas prévoir des axes dédiés aux seuls transports en commun entre nos communes limitrophes et l'axe ferroviaire. Constat actuel : pas de bus entre Orgeval et Villennes (SNCF et RER), pas assez de bus aux heures de pointes pour Poissy et la ligne A13. Pas de gare routière, pas de parking. Mais plus de TAXES sur les carburants ! Dernier point : actuellement, le train passant à Villennes, n'est absolument pas un moyen sûr le soir (violence, incivilité), ce fait sera à prendre en compte dans le PLU si l'on veut sortir du "tout voiture", et tendre au bien-être de nos concitoyens. * Les Constructions ; Il faut mieux réfléchir aux zones constructibles sans dénaturer les espaces naturels et limiter les constructions dans le sud de la commune, cela ne fera qu'aggraver les problèmes de circulation. Faire travailler ensemble les communes pour arriver à une harmonie du bâti en respectant les zones vertes, espaces agricoles forestiers de chacun.	secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. L'amélioration de la desserte communale évoluera en fonction des opérations d'aménagement d'ensemble qui intégreront ces données dans le cas de leur mise en œuvre opérationnelle. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 223			X																		M. et Mme SAMSON ont écrit : PLU les Martrails Je vous adresse un courrier dans le cadre de l'enquête publique du PLU : Nous sommes résidents du quartier des Martrails sur Mantes la Jolie depuis 40 ans et nous souhaitons nous exprimer face au projet présenté pour notre quartier dans le cadre du PLU. Nos remarques sont les suivantes : L'accroissement prévu de rues entrainerait de facto une augmentation de la fréquentation routière, d'où des difficultés de déplacement au sein du quartier et une augmentation de la pollution. De plus, des difficultés de stationnements déjà très prégnantes en seraient une conséquence logique.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Actuellement, les rues doivent être réparées car elles ne peuvent déjà pas supporter la densité de passages routiers. Les équipements actuels ne sont pas prévus pour faire face à une augmentation de population, tels les écoles... Actuellement, le quartier présente un « poumon vert » constitué par des jardins privés. Le projet prévoit des couloirs verts moins importants, même s'ils sont accessibles à la population. En termes d'écologie, cela créerait un déséquilibre face à une pollution accrue. Les conséquences de ces modifications diverses rendraient plus difficiles les relations sociales au sein d'un quartier, qui depuis plusieurs années se sont développées en particulier en termes d'entraides. Nous craignons que ce projet entraîne une augmentation sensible des dettes communales, sans présenter de réelle plus-value en termes de qualité de vie. Nous demeurons à votre disposition pour tout complément d'informations	
	Mail 224														X							ASSOCIATION HRBP (Limay) a écrit : Suite à l'échange de concertation du 22 juin dernier à la mairie vous trouverez cii joint les observations des habitants du quartier de la gare contre le nouveau PLU impliquant que le port Haropa a une préemption plus étendue sur les terrains de la gare en expropriant les propriétaires et en expulsant les locataires. Vous trouverez également une pétition signée par les limayens du quartier (NDLR : Aucun document n'était joint)	Le PLU reprend une opération d'aménagement à l'initiative d'HAROPA, dont le périmètre de ZAC a été défini par arrêté préfectoral renouvelé et amendé en 2016, que l'article R151-52 du code de l'urbanisme annexe obligatoirement au PLU. Cet arrêté préfectoral désigne l'Etat, représenté par l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, comme titulaire du droit de préemption dans le périmètre de la ZAD Par ailleurs, est ici précisé que le projet d'extension du port de Limay-Porcheville sera considéré comme d'utilité publique au terme d'une procédure qui donnera notamment lieu à la réalisation d'une enquête parcellaire et d'une enquête publique spécifique. Les administrés, notamment ceux concernés par la maîtrise foncière du périmètre de projet, pourront à cette occasion exprimer leurs doléances. Etant précisé qu'une procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera menée indépendamment de la procédure d'élaboration du PLU actuellement en cours.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 225														X							<p>ASSOCIATION HRBP (Limay) a écrit de nouveau : Suite à l'échange de concertation du 22 juin dernier à la mairie vous trouverez cii joint les observations des habitants du quartier de la gare contre le nouveau PLU impliquant que le port Haropa a une préemption plus étendue sur les terrains de la gare en expropriant les propriétaires et en expulsant les locataires. Vous trouverez également une pétition signée par les limayens du quartier. (Le document annoncé a été joint ci-dessous)</p> <p>Objet : pétition contre le nouveau PLU</p> <p>Suite à l'échange de la concertation du 22 juin à la mairie de Limay avec la commissaire concernant le nouveau PLU pour le quartier de la gare que vous prévoyez, nous venons vous manifester notre refus de voir démolir notre quartier, exproprié les gens qui certains, vivent dans ce quartier depuis 50 ans et ceci pour que les lobbys puissent faire un maximum de bénéfice au profit de l'humain et l'environnement.</p> <p>Une partie du quartier était depuis plus de 40 ans une partie non constructible (terrain entre bd Pasteur et chemin des coutures) dont le port Haropa à la préemption de ces terrains. Pour renouveler cet arrêté préfectoral initial (08-206/DDD du 12/12/2008) permettant cette préemption il a été rajouté en 2016 que tout le boulevard Pasteur était concerné par cette ZAD et ceci en dernière minute sans informer les Limayens concernés. Le port Haropa a déjà fait des propositions bien en dessous des prix, a fait pression sur les personnes les plus vulnérables pour acquérir leurs biens. Nous avons déjà informé à l'époque le sous-préfet et il y a eu des parutions sur des journaux type Le Parisien, Le Courrier de Mantes...</p> <p>De plus le site PSA qui détient 18 hectares va se délocaliser dans le nord et EDF de Porcheville qui ferme ont 120 hectares en bord de Seine à proximité du port Haropa. Nous pensons que le Haropa pourrait faire préemption également sur le terrain d'EDF !</p> <p>Nous remettons en cause l'utilité publique de ce nouveau PLU qui impliquerait - L'expropriation de nombreuses familles (pour certains propriétaires depuis plusieurs générations) - L'expulsion des gens du voyage sédentaire, - Davantage de pollution sonore sachant que nous avons déjà des problèmes avec Marlux (bruit nuit et jour 7j/7), GDE qui pollue et dont les détonations s'entendent jusqu'au centre-ville... - L'augmentation du trafic routier sachant que le trafic est déjà fortement intensifié et engorgé à certaines heures de pointes - La dégradation de la qualité de vie des limayens de l'autre côté du boulevard Pasteur (nuisance sonore, visuel, transport.) qui va détériorer et faire fuir la population. - Vous trouverez ci-joint une pétition signée par 101 habitants du quartier de la gare (sans compter les entreprises</p>	Réponse à Mail 224

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						du quartier) qui contestons ce nouveau PLU <u>Notre solution</u> Nous comprenons que le port Haropa souhaite développer son économie mais pas en déracinant les habitants de leur quartier. La proposition est que le port Haropa revienne à leur projet initial et en délimitant comme il était prévu par une zone verte le port autonome de Limay et le boulevard Pasteur. (Voir pièce jointe délibération n°192 ainsi que plan prévu). Nous sommes bien évidemment prêts à vous rencontrer.	
Mail 226																						ASSOCIATION HRBP (Limay) a ajouté : Suite à l'échange de concertation du 22 juin dernier à la mairie vous trouverez cii joint les observations des habitants du quartier de la gare contre le nouveau PLU impliquant que le port Haropa a une préemption plus étendue sur les terrains de la gare en expropriant les propriétaires et en expulsant les locataires. Vous trouverez également le délibéré du conseil municipal de 2008 sur le 1er projet port Haropa : LE CONSEIL MUNICIPAL Entendu l'exposé du Maire, Après en avoir délibéré, APPROUVE à l'unanimité la création de la ZAD APPROUVE le projet d'arrêté portant création d'une Zone d'Aménagement Différé sur le territoire de la Commune de Limay AUTORISE le Maire à signer le plan joint en annexe délimitant le périmètre de ZAD FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE , les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.  Le Maire, J. SAINT-LOHAUX	Réponse à Mail 224
Mail 227																						ASSOCIATION HRBP (Limay) a encore ajouté : Suite à l'échange de concertation du 22 juin dernier à la mairie vous trouverez cii joint les observations des habitants du quartier de la gare contre le nouveau PLU impliquant que le port Haropa a une préemption plus étendue sur les terrains	Réponse à Mail 224

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																						de la gare en expropriant les propriétaires et en expulsant les locataires. Vous trouverez également une pétition signée par les limayens du quartier (NDLR : Une pétition signée par plus de 80 personnes a été jointe)				
Mail 228		X		X																		Mme DAVOINE DELFORGE a écrit : À l'attention de l'enquêteur public contre le Projet d'OAP des Martraits C'est avec surprise que j'ai appris par l'intermédiaire de l'association de quartier que ce dernier allait faire partie d'un projet de réaménagement. Je suis totalement en désaccord avec ce projet pour les raisons suivantes : - la destruction des maisons de Maîtres faisant partie de notre patrimoine culturel et historique - la destruction de la faune et la flore de la ville. Le poumon de la ville ! - la dévaluation des prix de nos maisons - la perte de la tranquillité du quartier où il fait bon vivre. Mantes la Jolie n'est déjà connu que pour son quartier sensible. Ne déplaçons pas les problèmes ! La ville doit rester humaine ! La ville a déjà connu des transformations pas des plus heureuses. Un quartier sensible dont certaines tours ont dû être détruites ! La construction d'une mosquée qui ne me semble pas terminée et dont les consignes de sécurité me paraissent douteuses ! La construction d'immeubles autour de l'ancienne maison du sous-préfet qui étouffe cette belle demeure ! Des immeubles de mauvais goût et bien trop hauts à la place de l'ancien hôpital ! D'une future maison médicale en face du cimetière sans parking et sans parler du vaste projet près de la Seine ... Laissons le quartier vivre comme un petit havre de paix. Ne pouvons-nous pas moderniser la ville en restaurant ses vieilles bâtisses ? Le charme d'une ville de province en région parisienne ! Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération mes doléances	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.			
Mail 229				X							X										M. DELFORGE a écrit : DOLEANCES CONCERNANT L'OAP DES MARTRAITS J'ai découvert avec effroi les dispositions de l'OAP des Martraits inscrite dans le PLUI et je tiens à vous informer des raisons pour lesquelles j'y suis totalement et définitivement opposé. Ce quartier des Martraits est un véritable havre de paix et de quiétude avec ses maisons historiques, souvent qualifiées de remarquables par les Bâtiments de France, arrangées en bordure de rues et laissant l'espace central sous la forme d'un îlot fait d'espaces verts privatifs séparés entre eux par des petits murs d'environ un mètre cinquante de haut, l'ensemble de ces jardins et espaces verts formant un véritable poumon d'oxygène en plein	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>cœur de la ville. **Cette OAP conduirait à un saccage architectural notoire ! L'ouverture de cet espace protégé par la création de voies de circulation et d'immeubles nuirait grandement à la sécurité des biens et des personnes, rendant le franchissement possible de ces murs de séparation et facilitant grandement les vols et cambriolages. La création d'espaces confinés autour de petites artères de circulation rendrait en outre possible toutes les formes de délinquance, d'agressions sur les personnes, de petits et grands trafics, etc. Ce projet nuirait de par son existence même à la sécurité d'un quartier qui est aujourd'hui parmi les plus sûrs de la ville !</p> <p>L'aménagement de cet espace de manière technocratique nuirait grandement à la biodiversité à laquelle notre quartier est attaché. Il suffit de passer quelques heures dans nos jardins au printemps où à l'été pour y entendre les oiseaux qui chantent et pour les observer, pour y voir de petits mammifères qui ont élu domicile dans nos propriétés, pour y découvrir des plantes endémiques Ce projet serait une catastrophe écologique majeure !</p> <p>Cette OAP signerait en outre un énorme coup d'arrêt pour l'épanouissement des jeunes enfants, de plus en plus nombreux dans un quartier qui rajeunit au fil des ans ... Quel parent se satisferait de changer la qualité de vie de ses enfants en voyant des espaces verts clos et sécurisés transformés en voies et espaces publics avec les dangers que cela comporte ? Ce projet est un danger majeur pour la santé et la sécurité de nos enfants !</p> <p>Comment ne pas imaginer la perte considérable qu'entraînerait cette OAP en termes de qualité de vie et de jouissances quotidiennes, autant de petits plus que nous apportent la vue depuis nos habitations sur des jardins verdoyants, sur une Collégiale parmi les plus belles de France, sur les premiers Coteaux du Vexin qui montent vers les Hauts de Limay ... Ce projet est une source permanente de stress pour des habitants qui, outre la crainte de perdre leur cadre de vie idyllique, se retrouvent avec une épée de Damoclès au-dessus de la tête. **C'est un projet hautement anxiogène qui n'a aucune raison valable d'exister.</p> <p>J'en arrive à une ultime inquiétude légitime de la part des habitants qui ont investi des sommes souvent très importantes pour bénéficier d'un cadre de vie comme seuls les Martrains en offrent à Mantes la Jolie, habitants qui verraient la valeur de leur patrimoine fortement dévaluée par des projets irréflechis comme cette OAP ... Il en découlerait en outre une perte d'autonomie considérable pour les personnes qui comptent sur la revente de leur bien pour aller vivre pleinement leur retraite dans des endroits adaptés à leurs souhaits grâce à un pécule accumulé après une vie entière de travail. Ce projet est une source de paupérisation pour une population qui a fait des</p>	

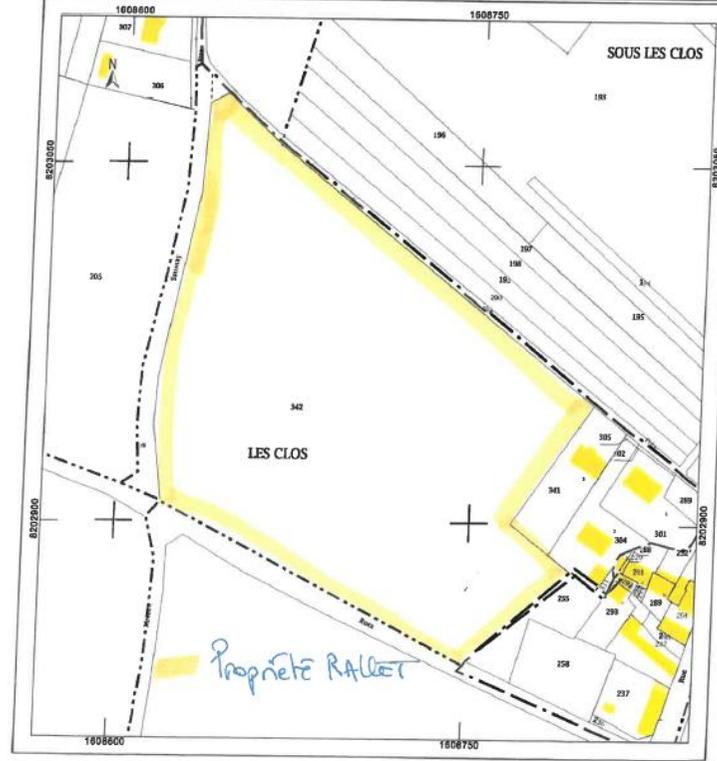
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						sacrifices durant toute son existence pour parvenir à s'assurer d'un confort pour ses vieux jours. L'histoire nous rappelle enfin que **toutes les volontés de densification de notre ville se sont soldées par des échecs considérables** et par une perte notoire en termes d'image, de fréquentation et de population. Faut-il rappeler que Mantes la Jolie est passée de son statut de ville paisible de 18905 habitants en 1961 à celui d'une cité dortoir de 42465 âmes en 1974, puis de 45087 citoyens en 1990 avant de redescendre de manière permanente depuis pour atteindre une population estimée à 43969 habitants en 2016 ? Loin d'être sujette à un phénomène de gentrification comme la plupart des villes avoisinantes, Mantes la Jolie poursuit un phénomène de paupérisation récurrent qui serait encore aggravé avec une démarche visant à densifier le quartier des Martrails. Qui assumerait demain la responsabilité de refaire les erreurs d'hier ? Vous remerciant par avance de bien vouloir prendre en compte toutes mes remarques concernant ce projet que je considère comme irresponsable et dangereux et d'en tenir compte lors de l'établissement de votre rapport d'enquête,	
Mail 230				X																		M. POULAIN a écrit : Il faut absolument arrêter d'urbaniser à outrance le village d'Orgeval. Les problèmes de circulation et de stationnement se multiplient dans des hameaux dont les rues n'ont pas été conçues pour l'automobile. Il en va de la sécurité des Orgevalais. De plus les infrastructures ne sont pas prévues pour accueillir une population si importante. Il est grandement temps de laisser respirer notre village vu le nombre de constructions en cours, si l'on veut lui conserver son caractère. D'autre part il est urgent de revoir la configuration de la zone commerciale des 40 sous qui n'est plus attractive et qui est une aberration sur le plan de la circulation.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 231															X							M. et Mme PETIT ont écrit : Habitants Orgeval depuis 54 ans, nous souhaitons appuyer la demande de notre mairie pour reclasser notre quartier en zone UDa3, afin de respecter la volumétrie générale des constructions dans ce quartier et en préserver la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50. Actuellement nous assistons à une densification urbaine dans notre commune et en particulier dans notre quartier qui est totalement	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de

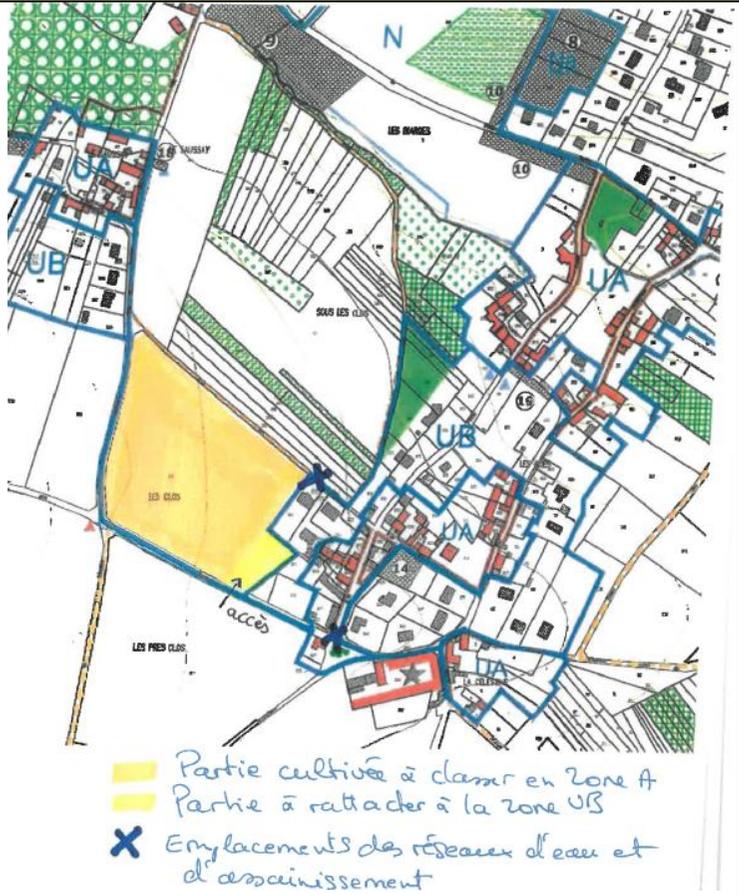
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						déraisonnable compte tenu des infrastructures existantes (Routes, trottoirs, réseaux électriques, réseaux d'eau, risques liés à la présence d'une canalisation gaz haute pression, risques d'inondation, etc...). Ce reclassement permettrait de rester dans l'esprit de village et de préserver les espaces naturels environnants. Nous sommes à votre disposition pour de plus amples explication	secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
	Mail 232													X								<p>Mme « ISABELLE » a écrit : Le quartier du Plateau du Moulin à Conflans Sainte Honorine est composé très majoritairement de maisons avec des jardins, ce qui en fait un des poumons de la ville.</p> <p>Or, de nombreux propriétaires, parfois à l'occasion de la vente de leur maison ou d'un héritage, réduisent très fortement voire suppriment leur jardin afin de construire une autre maison, souvent massive, souvent collée aux maisons voisines.</p> <p>-> Cela nuit fortement à l'harmonie du quartier où les maisons se tassent les unes près des autres et dénature son originalité.</p> <p>-> Les espaces verts apportent de la fraîcheur en période de canicule, permettent l'écoulement convenable des eaux de pluie - et accueillent toute une faune et notamment des oiseaux. Alors que nous savons que les épisodes caniculaires et les fortes pluies vont se multiplier à l'avenir, il n'est pas raisonnable de priver la ville de ces espaces de régulation naturelle.</p> <p>=> J'approuve fortement la mesure du PLUI consistant à ne pas autoriser la construction de maisons à plus de 20m d'une voie publique, ce qui permettra de limiter ces opérations.</p> <p>=> Je demande au conseil municipal de Conflans Sainte Honorine, qui a sollicité une dérogation à cette mesure, de réétudier sa position compte tenu de cet argument et de retirer sa demande.</p> <p>=> Peut-on envisager de favoriser les constructions en périphérie, ce qui aurait l'avantage de conserver une qualité de vie aux habitants des villes ?</p> <p>Merci aux élus de leur engagement en faveur du bien-être de tous les habitants.</p>	Remarque positive sur l'ensemble du dispositif de protection des cœurs d'îlots (UDa et CIL) qui n'appelle pas de réponse. S'agissant du territoire communal, des dispositifs ont été envisagés en vue de protéger spécifiquement les cœurs d'îlot pavillonnaire et préserver les espaces de pleine terre. Par ailleurs, dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI.
	Mail 233													X								<p>M. RALLET (POUR L'INDIVISION RALLET) a écrit :</p> <p>PLUI GPSEO - Demande sur la commune de FONTENAY ST PERE</p> <p>Je me permets de vous renvoyer le courrier que nous avons adressé le 20/02/2018 à M. le Président de la Communauté Urbaine GPSEO ainsi qu'à M. le Maire de FONTENAY-ST-PERE qui est resté sans réponse.</p>	La parcelle est en zone NP dans le PLUi et est déclarée à la PAC. Conformément au caractère naturel de la zone, il n'est pas envisagé de changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Dans ce courrier, nous évoquons le souhait de voir une petite partie de notre terrain classé en zone constructible.</p> <p>N'habitant plus dans la région, nous n'avions pas pu, par ignorance, faire notre demande au moment de l'élaboration du PLU de FONTENAY-ST-PERE, c'est pourquoi nous le faisons dans le cadre du PLUI.</p> <p>Je vous laisse donc le soin de prendre connaissance de ce courrier qui est toujours d'actualité, mise à part les zones du PLU qui ont changé de dénomination dans le PLUI. Pour ce qui nous concerne, notre terrain est limitrophe de la zone UB du PLU et sera dans le PLUI limitrophe de la zone UDa3 (extrait du plan de zonage joint).</p> <p>Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre requête.</p> <p>Objet. Élaboration du PLUI. GPSEO. Demande de classement d'une partie de terrain en zone constructible.</p> <p>PJ : Extrait cadastral</p> <p>Extrait du plan de zonage du PLU de Fontenay Saint Père</p> <p>Monsieur le Président, Monsieur le Maire,</p> <p>Au décès de notre père, Monsieur Robert RALLET, originaire de Fontenay Saint Père, nous avons hérité mes frères et sœurs et moi-même, d'un terrain situé au lieu-dit " Les clos " cadastré K 342 d'une superficie de 25 511 m2.</p> <p>Pour des raisons de santé au début des années 60, notre père a dû quitter sa ferme et se résoudre à s'exiler dans le Sud de la France avec sa femme et ses enfants. Toute sa vie, il n'a cessé de nous parler de son village qu'il aimait tant et dont il était fier puisque son arrière-grand-père et son grand-père avaient été maires dans la période de 1885 à 1935.</p> <p>D'ailleurs, au début des années 2000 il avait projeté de revenir sur la terre de ses aïeux et de construire sa résidence secondaire sur la partie de ce terrain située en zone constructible. Malheureusement, il est tombé gravement malade et a dû renoncer à son projet et vendre ce bout de terrain, devenu la parcelle K 341, car aucun de ses enfants ne pouvait à l'époque le réaliser à sa place. Aujourd'hui, ce souhait serait réalisable par plusieurs d'entre nous, mais nous sommes confrontés au fait que le terrain soit situé dans la zone naturelle N, inconstructible. N'étant pas sur place, nous n'avons pas eu l'information sur la révision du Plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU), que la commune avait lancé.</p> <p>Lorsque nous nous sommes intéressés à la démarche nécessaire pour le classement d'une partie de notre terrain en zone constructible du PLU,</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'enquête publique était terminée. Ainsi, notre seul recours aujourd'hui est de faire cette demande dans le cadre de l'élaboration en cours du PLU intercommunal, lancée par la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise. Après avoir pris connaissance du PLU de Fontenay, tel qu'approuvé le 8 février 2018, nous souhaiterions certaines modifications concernant notre parcelle, Premièrement la totalité de celle-ci est classée en zone N alors que sa majeure partie est louée et cultivée par un exploitant agricole de la commune (partie en orange sur le plan joint). Un classement en zone agricole serait plus cohérent et en adéquation avec la réalité. Deuxièmement, la partie située dans le prolongement de la parcelle K 341 et représentant environ 1 500 m2, (partie en jaune sur le plan joint), contiguë avec la zone UB, zone résidentielle réservée principalement à l'habitat, mériterait d'être reconsidérée. En effet, en plus d'être en continuité immédiate d'une partie actuellement urbanisée, elle dispose d'un accès direct sur la route de Follainville aux rues et se trouve à proximité, voire en limite, des réseaux publics. Pour information, le réseau public d'eau potable se situe à environ 20 mètres sur la rue des Près, au Nord de notre terrain, et à moins de 100 mètres sur la rue Pierre Curie, depuis la route de Follainville aux rues, au Sud. Quant au réseau d'assainissement, il est en limite de propriété au Nord et à moins de 100 mètres au Sud. Conscients des grands enjeux de l'État et de ses collectivités sur la préservation des espaces naturels et agricoles et de la lutte contre l'étalement urbain, notre demande n'irait pas à rencontre de ces grands principes et ne remettrait pas en cause les grands objectifs poursuivis par la commune notamment sur la maîtrise du développement modéré et harmonieux du village. Compte tenu de la faible superficie du terrain qui deviendrait constructible, cela représenterait, sur la commune de Fontenay, une augmentation de 0,28 % du total des zones U et une diminution de 0,012 % du total des zones naturelles. Quant à son impact sur l'ensemble de la communauté urbaine GPSEO, il serait plus qu'infime. Dans l'attente de la prise en compte de notre demande, nous vous réitérons notre attachement à la commune de Fontenay Saint Père et notre souhait de pouvoir y revenir s'y installer.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUI																						
	Hors sujet PLUI																						

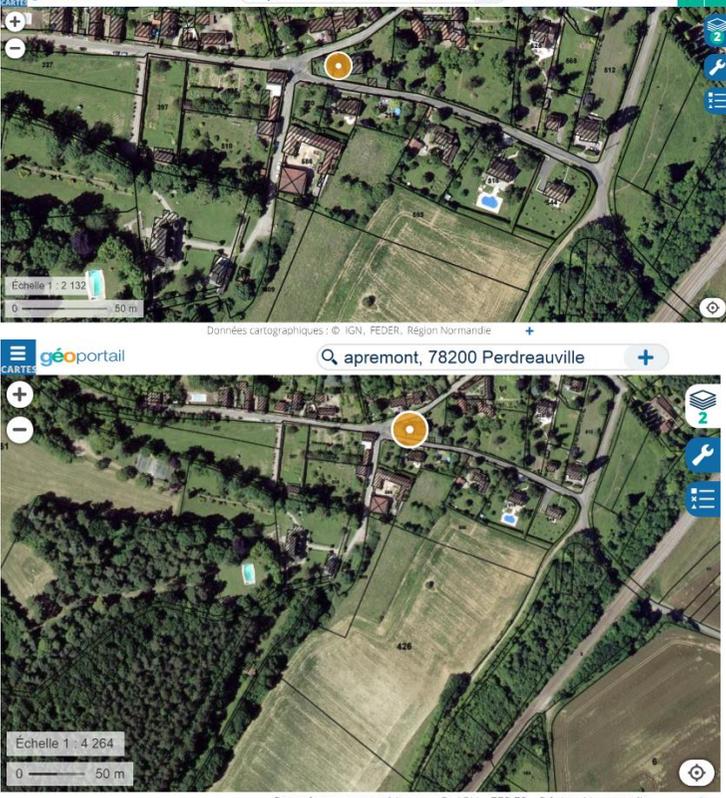


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					 <p> Partie cultivée à classer en zone A Partie à rattacher à la zone UB Emplacements des réseaux d'eau et d'assainissement </p>	
Mail 234							X														M. RISPAL a écrit : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179 et 205 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés).	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20	
←Observations Courriers ou mails																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Hors sujet PLUI	
Mail 236															X						X	<p>ANONYME a écrit : Remarques sur le PLUI</p> <p>Sur la plaquette reçue n°5 (mai 2019) il est dit en première page que le document sera éventuellement modifié. Faut-il comprendre que les observations formulées ne seront pas prises en compte. Qui jugera de leur bien-fondé ?</p> <p>J'habite Triel sur Seine rue des Châtelaines, je ne crois pas qu'un représentant de l'une des 72 autres communes connaissent suffisamment les particularités de la commune de triel, voire les particularités des différents quartiers pour pouvoir dire qu'il faut appliquer les mêmes règles que dans les autres communes qui ont leurs propres particularités.</p> <p>J'ai la crainte que ce PLUI ne soit qu'un prétexte pour bétonner et bétonner encore plus et faire de « jolis immeubles » de plusieurs étages dans des zones pavillonnaires. Si le but est de pouvoir construire des immeubles du type de ce qui a été construit à Carrières sous Poissy le long de la départementale 190, il y a bien lieu de s'inquiéter.</p> <p>Je pense qu'il y a une erreur sur la commune de Triel, au niveau de la rue des Chatelaines, de la sente des Perruches et de la rue des Sausseies. En effet il y figure une zone indiquée UBa (Péricentre intensification). Cette zone doit plutôt figurer en Cœur d'Ilot au mieux ou en zone pavillonnaire diversifiée (UDa) au maximum, car il y a de l'espace vert à valoriser et non à urbaniser. Y construire des immeubles reviendrait à détruire des arbres magnifiques, à dégrader la qualité de vie d'un quartier pavillonnaire, à densifier la circulation donc à augmenter la pollution et à accroître le danger pour les piétons. Placer les emplacements cités en UBa est soit effectivement une erreur soit une réelle et grave méconnaissance des particularités du quartier Châtelaines – Pissefontaine</p> <p>Dans le quartier partant du début de l'avenue de la forêt au croisement avec le chemin du moulin, puis rue des chatelaines et allée des mésanges, il est difficile d'y stationner ce qui fait que nombre de voitures sont sur les trottoirs et/ou devant les sorties/entrées de garage voire sur le passage piéton au début de l'avenue de la forêt (près de l'aire de jeux pour enfants). Tout ceci rend la circulation des piétons dangereuse. Intensifier l'habitat donc la circulation ne fera qu'accroître le nombre de voitures mal stationnées et donc les risques pour les piétons, notamment pour les PMR.</p>	<p>Concernant les modifications susceptibles d'être mises en œuvre après l'enquête publique, celles-ci seront examinées au regard de l'intérêt général et du résultat de l'enquête publique, conformément au code de l'urbanisme</p> <p>S'agissant du projet de zonage, le tissu pavillonnaire de la rue des Chatelaines se situe bien en UDa, qui correspond aux quartiers résidentiels. Quant à la zone UBa, elle correspond à une zone au bâti très hétérogène dont l'objet est d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumes du bâti selon les gabarits des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. Il est précisé que ce secteur classé en UBa a fait l'objet d'une évolution au PLU de Triel. Ainsi, le PLUi permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements et cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.</p>
Mail 237			X																			<p>M. BARBÉ a écrit : Le promoteur Promogim par l'entremise de la société civile immobilière "SCI ILE DE FRANCE" dont il est le gérant, a déposé le 12 décembre 2018 une demande de permis de construire au 43 bis et 45 rue Docteur Sobaux, pour un projet d'immeuble de 88 logements collectifs dont 39 sociaux et une crèche avec des niveaux de parking sous les bâtiments"</p>	<p>Etant précisé que le permis de construire cité a été refusé.</p> <p>Ces terrains ne sont pas concernés par des cœurs d'ilots. Toutefois, sur la commune de Triel plusieurs secteurs font l'objet d'un classement en cœurs d'ilots,</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						(source : liste des dossiers déposés, disponible et consultée en mairie de Triel). Si ce permis était accepté en l'état, c'est une partie du patrimoine architectural Triellois qui serait atteint. En effet, un tel ensemble massif et dense, s'il était construit verrait disparaître la propriété « Les Rosiers » et ses arbres remarquables, situés au 45 rue du Docteur Sobaux. Cette propriété a pourtant été répertoriée dans le projet de PLUJ GPSEO pour son intérêt architectural et paysager et bénéficie de la protection « remarquable » dans ce document (source : Fiche de protection : 78624_PAT_036, page 6265 ; PLUJ arrêté - IV REGLEMENT ; Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager - 3.2 Fiches Protection EPUR, EB et ECP). Habitant ce quartier historique, situé dans le périmètre de protection des monuments historiques grâce à la présence à moins de 500 mètres de l'église Saint Martin classée en 1862, je ne peux me résoudre à le voir ainsi transformé par la disparition de cette meulière et de son jardin paysager. Il m'a donc paru important de vous faire part de mes inquiétudes et de celles de nombreux riverains et Triellois, mais aussi de vous exprimer mon entière confiance pour la préservation de cette meulière et la qualification de son terrain, situé en zone UAa aux abords d'une école maternelle (René Pion), en Cœur d'îlot. Cela paraît en effet crucial, au lendemain d'un épisode caniculaire sans précédent, de préserver les îlots de fraîcheur urbains pouvant encore l'être. Ils sont les remparts de notre adaptation à des conditions de vie encore acceptables (à titre d'information je vous joins un document de relevés de température effectués hier à proximité de l'école en question et sous les arbres situés à quelques mètres de là et que nous nous devons de conserver).	en effet cela s'inscrit dans une logique globale à l'échelle de la commune particulièrement en UDa. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. 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 écologiques et paysager. La différence entre ces deux notions sera explicitée dans la version approbation du PLUJ afin d'éviter toute ambiguïté. Il n'est pas prévu de répondre favorablement à cette demande.
	Mail 238																					M. BARBÉ a écrit (Observation strictement analogue à la précédente mais avec pièce jointe)  Relevé de température du 29/06/2019, 16h29, pic caniculaire devant l'école René Pion. En plein Soleil. Il y fait près de 41°C.	Réponse identique Mail 237

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO															
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.																
																					 <p><u>Relevé de température du 29/06/2019, Rue René Pion à quelques mètres de l'entrée de l'école éponyme (photos précédentes),16h23, pic caniculaire à l'ombre de grands arbres menacés par un projet immobilier. Il y fait 36°C.</u></p>																
Mail 239															X						<p>M. WYKA a écrit : Demande de modification de zonage 2 (CU.zip) Pièces jointes : CU (3 certificats d'urbanisme) CU 2015-09 CU 2015-11 et enfin CU-2018</p> <table border="1" data-bbox="913 983 1641 1214"> <tr> <td colspan="2">Demande déposée le 18/07/2018</td> <td>CU 78484 18 00014</td> </tr> <tr> <td>Par :</td> <td>Maître DECLETY Jean-François</td> <td>Superficie : 5 186,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Demeurant à :</td> <td>19 avenue Président Franklin Roosevelt BP 81427 78200 MANTES-LA-JOLIE</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Propriétaire :</td> <td>CONSORTS PEDROT</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sur un terrain sis :</td> <td>3 RUE DU MANOIR, LES PETITS CLOS D'APREMONT 78200 PERDREAUVILLE cadastré : S587, S585</td> <td></td> </tr> </table> <p>VU la délibération n° CC-2016-04-14-23 du conseil communautaire du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du PLUI, VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 2006 et mise en modification simplifiée le 22 septembre 2015.</p> <p>Le PLUI étant en cours d'élaboration, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (articles L 153-11 et L 424-1 du code de l'urbanisme).</p> <p>Zone A : Zone agricole et zone UA : Centre ancien</p> <p><i>Un extrait du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif à la zone concernée est annexé au présent certificat.</i></p>	Demande déposée le 18/07/2018		CU 78484 18 00014	Par :	Maître DECLETY Jean-François	Superficie : 5 186,00 m ²	Demeurant à :	19 avenue Président Franklin Roosevelt BP 81427 78200 MANTES-LA-JOLIE		Propriétaire :	CONSORTS PEDROT		Sur un terrain sis :	3 RUE DU MANOIR, LES PETITS CLOS D'APREMONT 78200 PERDREAUVILLE cadastré : S587, S585		Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249
Demande déposée le 18/07/2018		CU 78484 18 00014																																			
Par :	Maître DECLETY Jean-François	Superficie : 5 186,00 m ²																																			
Demeurant à :	19 avenue Président Franklin Roosevelt BP 81427 78200 MANTES-LA-JOLIE																																				
Propriétaire :	CONSORTS PEDROT																																				
Sur un terrain sis :	3 RUE DU MANOIR, LES PETITS CLOS D'APREMONT 78200 PERDREAUVILLE cadastré : S587, S585																																				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Mail 240																							M. WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 3 (cadastre.zip) Pièces jointes: cadastre 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
	Mail 241																							M. WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 4 (carte.zip) Série de cartes issues du dossier d'enquête dont OAP Perdreauville Projet PLUI, OAP Perdreauville TVB, Zone Udb, Zone UAD, Zone Ap,	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 242														X						<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 5 (Photo1 sur 11) Pièces jointes : Photo 1 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249
	Mail 243														X						<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 6 (Photo 2 sur 11) Pièces jointes : Photo 2 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 244														X							<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 7 (Photos 3 sur 11) Pièces jointes : Photos 3 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
	Mail 245														X							<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 8 (Photo 4 sur 11) Pièces jointes : Photo 4 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Mail 246																					<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 9 (Photo 5 sur 11) Pièces jointes : Photo 5 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
Mail 247																					<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 11(Photo 7 sur 11) Pièces jointes : Photo 7 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 248													X							<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 10 (Photo 6 sur 11) Pièces jointes : Photo 6 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
	Mail 249													X							<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 1 sur 15 (lettre) Monsieur le Président,</p> <p>Nous vous adressons ce jour notre dossier de demande de modification de zonage remis le 25 juin 2019 à Monsieur le Commissaire Enquêteur en la commune de Perdreauville.</p> <p>Tout en vous remerciant à l'avance de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous vous prions de croire Monsieur le Président en notre considération distinguée.</p> <p>Madame Denise WYKA, Monsieur Lucien ROUOT, Madame Marylène ROUOT</p> <p>Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grand Paris Seine & Oise. Demande de modification de zonage sur les parcelles cadastrées, section S, N° 585, 3 rue du Manoir et S, N° 426 sises à Apremont hameau de Perdreauville.</p> <p>Nous vous adressons par la présente, notre demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées section S, N°585 et N°426 sises à Apremont hameau de Perdreauville.</p> <p>En effet, ces parcelles sont dans le projet de PLUi, classées dans leur totalité en zone Ap ; elles figuraient précédemment dans le PLU de la Commune de</p>	La parcelle S585 était en zone UA et A au PLU communal. Au PLUi cette parcelle est classée en AP en raison d'un cône de vue inscrit au PLU mais la parcelle est également inscrite dans un grand site d'intérêt écologique dans l'OAP TVB du PLUi. De plus, une partie de cette parcelle est déclaré à la PAC. Défavorable à un changement de zonage au regard de la consommation globale des espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Perdreauville approuvé le 14 décembre 2006, pour la parcelle S, N° 585 en zone UA : centre ancien et en zone A : zone agricole, et pour la parcelle S, N° 426 en zone A : zone agricole (Cf : CU an° 078484 15 M0015 ; CU opérationnel n°78484 15 00019).</p> <p>Or, cette affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement tels que prévus par le Code de l'urbanisme (Article L.145-3 du Code de l'Urbanisme, et Articles R151-22 et 23 du même Code).</p> <p>La parcelle S, N° 585 en indivision, d'une surface de 2 522 m2 est constituée pour partie d'un terrain en friche (roncier) non construit et d'un terrain agricole cultivé ; située entre deux zones UDb, que cette partie de parcelle sise au centre ancien du hameau (Cf : CU opérationnel n°78484 18 00014), non exploitée juxte au</p> <p>Nord quatre parcelles bâties (Photographies n°, 2, 3), à l'Ouest une parcelle bâtie (Photographies n°, 2, 3), à l'Est sa partie cultivée (Photographies n°, 2) se terminant sur un chemin surplombé par la voie ferrée et s'ouvre enfin au Sud (Photographie n°) sur la parcelle S, N°426, puis une étendue de terres agricoles ; en dépit de la présence de haies de broussailles, (Cf annexes : Plan cadastral et vue aérienne).</p> <p>Cette réalité est en désaccord avec le plan de zonage du PLUi de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise. Au vu du plan cadastral, il ressort en effet que les auteurs de ce PLUi (qui ont accompli par ailleurs un travail colossal pour 73 communes) ont commis une erreur d'appréciation confortée par une erreur matérielle en classant non seulement la parcelle cadastrée section S, N° 585 dans sa totalité en zone Ap, mais également la parcelle contiguë cadastrée section S, N° 426. (Cf : Plan cadastral, vue aérienne)</p> <p>Vu: le Plan Cadastral ci-joint (Chapitre IV du Règlement : - Partie 5 : Plan de zonage par commune : Perdreauville Plan 1 et - Partie 2 du même chapitre : Règlement de zone Ap, pages 233 à 238 ainsi que l'illustration par la représentation photographique de la zone Ap- Tessancourt-sur-Aubette / Gaillon,-sur- Montcient, page 97, ci-jointe.</p> <p>Vu: l'Orientaion de Programmation et d'Aménagement (OAP) ci-jointe (Chapitre III, Partie 4 OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères, Partie II OAP TVB locale, paragraphe B : La sous trame des prairies et pelouses calcicoles pages 15 à 17, et enfin le Plan de Perdreauville, commune concernée par une OAP TVB, page 125, avec pour légende pelouses calcicoles.</p> <p>On peut noter de ces deux plans bien évidemment grossis, des photographies, et de la vue aérienne (ci-joints):</p> <ul style="list-style-type: none"> • que la parcelle cadastrée Section S, N°426 est cultivée dans sa 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUJ																					
	Hors sujet PLUJ																					
																					majorité à l'exception d'une petite partie côté Ouest clôturée par des pieux en ciment délimitant une ancienne petite prairie, laissée en l'état et non d'une pelouse calcicole (comme précisé sur le Plan de Perdreauville ; Orientations d'Aménagement et de Programmation Trame Verte & Bleue (OAP TVB) page 125), car l'élevage a connu un fort recul ces dernières décennies, et l'espace rural de Perdreauville est voué principalement à la grande culture céréalière.	
																					<ul style="list-style-type: none"> quant à la parcelle cadastrée section S, N°585, elle est partiellement cultivée dans sa partie Est (à proximité de la voie ferrée, à laquelle s'applique donc la servitude des chemins de fer, instituée par la loi du 15 juillet 1845 (Cf : CUa 078 484 15 M0015) avec projet d'une future ligne ferroviaire « La Ligne Nouvelle Paris Normandie » LNPN), sa partie Nord n'est pas actuellement affectée à l'agriculture, et n'a connu aucune activité agricole récente, de par sa situation les engins agricoles ne peuvent y circuler, il s'agit au contraire d'une friche enclavée et entourée d'habitations (celles-ci à son abord immédiat rendent difficile la culture et l'usage de produits phytosanitaires, même réduits et ciblés) ; et non d'une prairie comme il est indiqué sur le plan de Perdreauville ; .OAP TVB page 125. <p>En résumé la partie Nord de notre terrain se situe au sein du hameau. Il était d'ailleurs classé, au même titre que l'ensemble du quartier, en zone Ua au PLU antérieurement en vigueur. Les équipements publics sont existants en bordure du terrain rue du Manoir n°3 (Photographies n°1, 2).</p> <p>Au regard des éléments précédents, nous confirmons donc notre demande tendant au classement en zone constructible de la partie Nord de la parcelle cadastrée section S, N°585 sur une surface de 2522 m2, demande confortée à l'étude du Plan Cadastral pages 62/63 du PLU concernnant la zone UAd définie comme suit : « zone réunissant les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis le long de voies souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions » (Photographie Zone UAd - Saily, page 62).</p> <p>Par leurs choix les représentants de la commune ont commis une erreur manifeste d'appréciation en déclassant la partie Nord de la parcelle, cadastrée S, N°585 en zone Ap, parcelle pourtant située dans un environnement immédiat urbanisé, le classement est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines, (TA de Nantes n°083656, 083685 et 083708), même s'il ne s'y trouve pas de construction. (CAA Lyon, 6 janvier 2015, Commune de Monétay-sur-Allier, n°13LY03066). Que son exclusion du secteur UDb se fait au prix d'un découpage artificiel ne révélant aucune</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUI																						
	Hors sujet PLUI																						
																					cohérence en l'absence de valeur agricole de cette parcelle (friche, roncier), qui n'a connu aucune activité agricole ; que ce classement en zone Ap ne peut se déduire de la seule proximité de terres agricoles ou uniquement résulter d'un parti d'aménagement défini par la Commune. (CAA Marseille, 18juillet2014, n°12MA03760). Quant aux parties classées dans le plan cadastral en zone Ap, AOP TVB, cela ne tient pas compte de la réalité ni de l'extrait de l'article R.371-16 du code de l'environnement : « La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, 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.... ». L'ensemble de cette zone constitue plutôt un cul de sac, d'un côté la rue du Manoir et de l'autre la ligne de chemin de fer. De par sa diversité, le territoire possède déjà une grande richesse écologique qu'il s'agit de préserver pour répondre aux enjeux du développement durable mais aussi offrir à la population une haute qualité de vie. Cela peut passer notamment en densifiant les secteurs déjà construits (friches). Pour la parcelle S, N°585, notre demande ne constitue pas une extension notable de la zone U et le potentiel foncier que représente cette parcelle n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs chiffrés du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en matière de production de logements ; son emplacement s'inscrit dans la continuité immédiate de la zone déjà urbanisée du hameau et est desservi par les réseaux publics. L'erreur d'appréciation sur le classement de cette parcelle peut justifier le recours à la procédure de modification simplifiée du PLUi. La demande n'est pas non plus, compte tenu de ses caractéristiques, de nature à compromettre l'objectif du PADD ou à rendre plus onéreuse son exécution, eu égard au caractère limité du projet de l'étendue de la zone A qu'il est envisagé de soustraire par le futur classement. Afin de conforter notre rapport nous vous joignons des annexes détaillées et explicites vous donnant tous les arguments en faits et en Droit justifiant notre présente demande.		
Mail 250																					X	M. WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 12 (Photo 8 sur 11) Pièces jointes : Photo 8 sur 11	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les photos annexées à la demande 249

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Mail 251														X							<p>M. WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 13 (Photo 9 sur 11) Pièces jointes : Photo 9 sur 11</p>  	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 252														X							<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 14 (Photo 10 sur 11) Pièces jointes : Photo 10 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
	Mail 253														X							<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage 15 (Photo 11 sur 11)_Pièces jointes : Photo 11 sur 11</p> 	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.
	Mail 254														X							<p>Mme WYKA a ajouté : Demande de modification de zonage Merci de nous confirmer si vous avez bien reçu la totalité de dossier (15 messages).</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse car ce sont les documents annexés à la demande 249.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 255													X	X							<p>M. et Mme LEHEUP ont écrit : Nous nous permettons de vous adresser ce courrier afin de pouvoir nous exprimer sur ce qui nous semble tout à fait injuste. Nous sommes une petite commune et le PLU proposé respectait les zones habitables, agricoles et naturelles. Notre terrain fait 2000m2(UA a zone N -UD a2) et désormais notre situation d'âge et de maladie nous engage à envisager un changement. Ns avons fait l'objet d'une demande de vente par un promoteur qui incluait 2 autres parcelles jouxtées à la nôtre pour construire un petit collectif. Nous avons accepté l'offre avec nos 2 voisins. Malheureusement le projet n'a jamais trouvé "écho" auprès de la mairie malgré plusieurs présentations en 2018 pour satisfaire les exigences du maire, celui-ci évoquant les règles du PLUI a respecté obligatoirement. C'est là que ns avons découvert et constaté que des modifications ont été apportées uniquement sur notre zone pour JUZIERS. Nous avons décidé de rencontrer en mairie Mr DANE Commissaire-Enquêteur afin de comprendre ces nouvelles modalités. Il a été à notre écoute et s'est rendu à notre domicile. Il a vu notre terrain et donc, il est possible de dire que la voie ferrée se trouvant derrière le terrain, les règles de hauteur sont trop restrictives côté Nord pour l'Avenue de Paris. De plus le terrain est en montée jusqu'à un talus qui s'adapte à la construction de petits collectifs sans nuisance pour l'environnement. J'ajouterai qu'il y a une très jolie vue sur la Seine et autre... Nous sommes réellement pénalisés et cela nous porte préjudice. Nous souhaiterions que les nouvelles règles soient neutralisées. Nous vous laissons le soin d'examiner notre demande et restons à votre disposition pour répondre à vos questions. Espérant que ce courrier retiendra votre attention, ...</p>	<p>Le terrain est à cheval sur une zone UDa et NV. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les 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 en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. En UDa seule la bande de constructibilité principale est constructible, par conséquent un changement de zonage de NV à UDa n'apporterait pas de possibilité de construction nouvelle. De plus, le fond du terrain est classé en NV afin de maintenir une bande végétalisée en lien avec proximité de la voie ferrée. Ce découpage de zonage est issu du PLU communal. Il n'est pas envisagé de changement de zonage.</p>
	Mail 256														X							<p>M. ARTRU (Sté LafargeHolcim Granulats) a écrit : Projet de PLUI-Commune de MEZIERES SUR SEINE - Observations des sociétés LAFARGEHOLCIM GRANULATS et SUEZ RR IWS MINERALS FRANCE Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint nos observations concernant le projet de zonage et règlement de la commune de MEZIERES SUR SEINE. (Est joint un dossier de 78 pages, dont les 2 premières sont jointes ci-après) Objet Grand Paris Seine et Oise - Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Enquête publique - Commune de MEZIERES-sur-SEINE (Yvelines) Observations des sociétés LAFARGEHOLCIM GRANULATS et SUEZ RR IWS MINERAIS FRANCE La société LAFARGEHOLCIM GRANULATS (LHG) est présente sur la commune de Mézières-sur-Seine depuis les années 1960 où elle a exploité</p>	<p>Avis favorable à l'autorisation des installations de tri, transit, traitement et valorisation des matériaux et terres polluées en NVc.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUi																						
	Hors sujet PLUi																						
																					<p>jusqu'en 1998, une carrière de craie, actuellement en cours de remise en état (Arrêté préfectoral n°06-072 DDE) du 9 août 2006 ci-joint). Dans le cadre de la remise en état de la carrière, le site accueille depuis 2006 des déchets inertes à des fins de recyclage et valorisation et notamment de mise en sécurité des fronts de craie qui présentent des risques d'instabilité.</p> <p>Par ailleurs, de manière conjointe et solidaire avec la société SUEZ RR IWS MINERAIS FRANCE, la société LAFARGEHOLCIM GRANULATS a été autorisée par arrêté préfectoral n°2017 43678 du 27 octobre 2017 (ci joint), a exploiter sur le site une plateforme de tri transit traitement et valorisation de matériaux et terres polluées.</p> <p>L'emprise de cette plateforme est traduite depuis le 26 novembre 2015 dans le PLU de la commune de MEZIERES par un zonage spécifique (NOCp) et un règlement spécifique (ci joints), qui n'ont pas été repris dans le plan de zonage et le règlement de la zone Nvc du projet de PLUi. En effet, le règlement de la zone Nvc n'autorise que le tri, le transit et le traitement et la valorisation de matériaux inertes.</p> <p>Il convient donc de créer un sous-secteur de la zone Nvc compatible avec les activités exposées précédemment.</p> <p>Nous sollicitons donc la prise en compte de cette plateforme, qui a été dûment signalée et depuis autorisée, dans le cadre de la concertation du PLUi précédant l'enquête publique, au* services de la Communauté</p>		
Mail 257																				X	<p>ANONYME a écrit : Demande de renseignements Pouvez-vous me donner les horaires de consultation à la communauté de communes de Carrières-sous-Poissy ?</p>	N'appelle pas de réponse.	
Mail 258		X		X																	X	<p>M. PRIMARD a écrit : Habitant des Martraits à Mantes la Jolie, je formule ici mon profond désaccord avec le projet de réaménagement du quartier. Comment alors que tout le monde dénonce la bétonisation comme étant une des responsables du problème climatique, du problème de la qualité de vie en ville peut -on considérer qu'un îlot de verdure à échelle humaine puisse être détruit et dénaturé à ce point. Ceci est résolument à rebours de l'opinion publique qui saura s'en souvenir. Ajoutons à cela le casse -tête de la circulation que cela va engendrer, la moins-value du patrimoine existant et par conséquent l'appauvrissement de la population présente et surtout de celle qui ne manquera pas d'investir les logements de basse qualité qui seront construit. En un mot, à l'instar de la politique urbaine menée depuis des années dans cette ville, la destruction d'un beau cadre de vie pour établir un cloaque. Qui trouve son intérêt dans ces basses œuvres ?</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De plus cela est en totale incohérence avec la volonté de développer le tourisme dans la ville : on ne vient pas visiter des HLM (dont la ville est déjà plus que largement pourvue) Ce qui n'empêche pas une certaine mixité sociale et générationnelle déjà présente dans le quartier.		
Mail 259																						<p>M. AMIOT a écrit : Veuillez trouver ci-joint mes observations dans le cadre du projet du nouveau PLUI concernant la parcelle AE 248 quartier de l'Orme Gauthier à Orgeval.</p> <p>ENQUETE PUBLIQUE GPSEO-Commune Orgeval 78630</p> <p>Pour la commune d'Orgeval dans son ensemble il me semble important que la qualité de vie et l'environnement soit respecté. Depuis quelques années, la densification d'Orgeval rend difficile les déplacements aux heures de pointe. Pour notre quartier (nous habitons dans le domaine de l'Ormeraie, au 540 rue de l'Orme Gauthier) le projet PLUI semble prévoir, à proximité du domaine de l'Ormeraie, une parcelle réservée à la mixité sociale.</p> <p>Nous sommes particulièrement étonnés car cette parcelle qui comprend des vergers et des arbres centenaires est dans le PLU actuel indiquée comme étant en zone verte inconstructible.</p> <p>Par ailleurs la situation en termes d'écoulement des eaux pluviales (sujet récurrent sur la commune d'Orgeval) suite à des constructions trop denses sur cette parcelle présenteraient un risque supplémentaire de déplacement de terrain et d'effondrement car ladite parcelle est située en hauteur de l'ensemble du Domaine de l'Ormeraie. De lourds aménagements seraient donc à mettre en œuvre pour en assurer la gestion comme cela a été fait par Kauffman & Broad lors de l'aménagement du Domaine de l'Ormeraie (bassin de rétention, énorme canalisation de captage etc..).</p> <p>La rue de l'Orme Gauthier étant étroite et les trottoirs déjà occupés en permanence par des véhicules en stationnement, ils nous semblent inopportun de densifier encore plus ce quartier résidentiel pour des questions de sécurité (piétons, route étroite, nuisances sonores, risques d'accidents...)</p> <p>En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer le choix de cette parcelle car cette évolution du PLUI nous paraît contraire au développement durable et raisonné, à une époque où l'on prône le maintien des zones vertes au sein des zones urbanisées.</p> <p>Plan du PLU actuel avec la parcelle AE248 zone verte en limite du Domaine de l'Ormeraie.</p>	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeraie. Les problématiques liés à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols. Dans tous les cas, l'opération d'aménagement fera l'objet d'une concertation.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) en discussion depuis 3 ans par les représentants « institutionnels » concerne 73 communes de la vallée de la seine regroupées dans une Communauté Urbaine appelée (Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) va dans les 10 à 15 ans qui viennent, transformer l'environnement des 405 000 habitants-es- que compte ce territoire.</p> <p>Le président de GPSEO et la vice-présidente à l'urbanisme donnent 47 jours (du 5 juin au 17 juillet) à la population, en pleines vacances d'été, pour commenter, questionner, conforter les choix qui ont été fait. On fait semblant de consulter la population MAIS avec un seul objectif : faire avaler des décisions contraires aux intérêts des 405 000 habitants-es-.</p> <p>Pour preuve, les quelques réunions publiques organisées par la Communauté Urbaine GPSEO au cours des 3 années passées se sont faites quasiment sans information réelle de la population à la différence des "institutionnels" qui ont eu droit à des courriers, mails ou encore rappels téléphoniques. Les militants-es-communistes du territoire de la Communauté Urbaine (GPSEO) félicitent les élus(es) dans nos villes et villages et les délégués-es- communautaires et particulièrement les élus-es- communistes qui aident, par leurs initiatives, la population à exprimer ses besoins pour son quartier et sa ville. Les sections PCF du territoire de GPSEO expriment, comme des milliers de citoyens-es-, de profonds désaccords sur le fonctionnement élitiste et antidémocratique de nos institutions qui nourrit la défiance envers l'action publique. Les tenants du pouvoir économique font partie des « institutionnels » consultés et décident d'un aménagement du territoire servant leurs intérêts financiers. Les élus de droite (LR, LREM et assimilés) servent de relais politique contre l'intérêt général de la population. Les militants-es- communistes du territoire de la Communauté Urbaine(GPSEO), les élus(es) communistes engagés auprès des habitants, des salariés, des jeunes, des retraités, des usagers des services publics, expriment, sur cette question de l'aménagement du territoire une position claire : L'urbanisation ne peut se concevoir qu'avec les habitants-es- et doit porter sur 4 piliers : L'habitat, le travail , la culture, les transports et reposer sur la défense et la promotion de grands services publics. Nous constatons qu'il n'y a rien de tout cela dans le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal soumis à enquête publique !</p> <p>Sur tous ces sujets les militants-es- communistes du territoire et leurs élus-es- ont des propositions à mettre en débat !</p> <p>Le logement : Entre construire pour permettre à chaque personne de pouvoir se loger quelle que soit sa condition sociale ou pour permettre aux grands groupes financiers de se faire de l'argent ? Nous faisons le choix de l'humain</p>	<p>uniques) et d'une plateforme de contribution.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUI" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUI), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. <p>Les objectifs de développement économique et de mixité dans l'habitat font partis de ceux apparaissant dans le plan d'aménagement et de développement durable et déclinés dans la partie règlementaire du PLUI.</p>

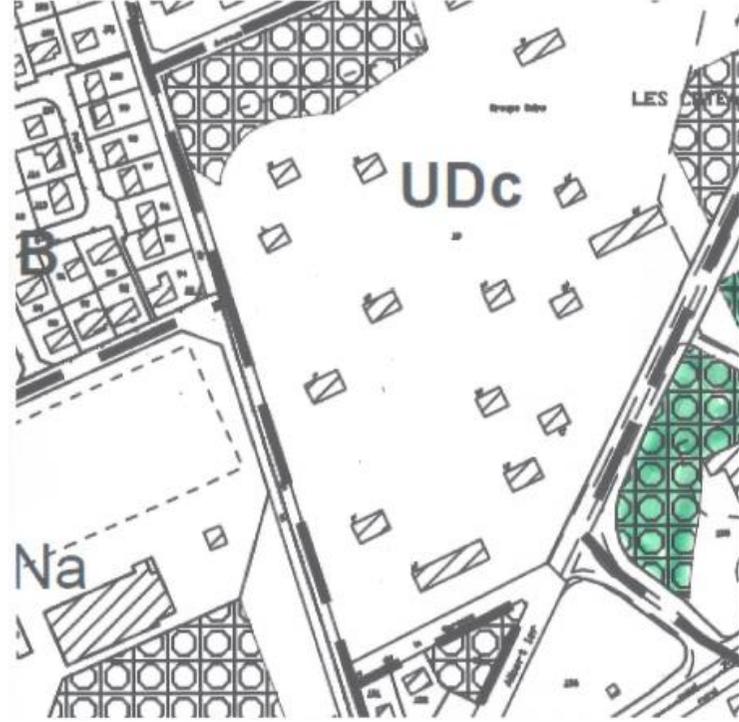
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>! Plutôt que de dépenser de l'argent public (nos impôts) pour aider des financiers et des promoteurs immobiliers à construire du privatif qui sera mis en location à des prix, inabordable pour le plus grand nombre, aidons les personnes à accéder à un beau logement à loyer modéré ou accession à la propriété à prix maîtrisé. Faire cela c'est empêcher la spéculation immobilière qui exclut les plus en difficulté de l'accès au logement et du coup s'oppose à la mixité sociale.</p> <p>Concevoir la ville de demain en créant de l'activité économique qui corresponde aux besoins de la population et non plus sur les seuls critères de profit et de rentabilité maximum pour les tenants du capital c'est contribuer à raccourcir le trajet domicile travail (il est passé de 5 à 30km en 40ans)</p> <p>Faciliter les déplacements par des transports publics adaptés aux besoins de la population par voies ferrées, fluviales ou routières et aller progressivement vers la gratuité.</p> <p>Produire différemment et localement afin d'éviter les dizaines milliers de camions sur les routes et les milliers de porte-conteneurs qui naviguent sur nos océans. Pour cela des milliers d'emplois peuvent être créés pour organiser les circuits courts.</p> <p>Des milliers d'emplois à créer pour l'isolation de l'habitat et des bâtiments publics et donner du pouvoir d'achat aux habitantes et habitants par les économies d'énergie.</p> <p>Besoins de services publics dans toutes les villes et villages de notre territoire de GPSEO dans le domaine de la santé, de l'éducation, des transports, la poste.....</p> <p>Protéger l'environnement c'est faire des choix qui incluent l'étude systématique de l'impact sur la nature et l'environnement.</p> <p>Nous voyons bien que donner la parole aux citoyens-nes au même titre et dans les mêmes conditions que les dirigeants des grandes entreprises et des groupes financiers est un combat salutaire pour la démocratie !</p> <p>Nous appelons donc, dans l'immédiat, les habitants-es- de notre Communauté Urbaine d'ici le 17 juillet à participer à l'enquête publique en allant sur le site internet afin d'y exprimer leurs exigences en termes de logement, de services publics, de transport, d'emplois :</p> <p>http://pluigpseo.enquetepublique.net</p> <p>Les sections PCF du territoire, les militants-es- communistes avec leurs élus-es- appellent les citoyens-es-portants des valeurs de progrès sociaux et humains, des valeurs de défense de notre environnement pour une meilleure qualité de vie, à s'engager dans les organisations qui se fixent ces objectifs.</p> <p>Le Parti Communiste Français veut être utile, plus que jamais, à chacun-e-</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						pour contribuer à la construction de projets qui améliore la qualité de vie. Pour cela nous interpelons dans le même temps, l'ensemble des forces de gauche et écologistes, des militants-es- syndicalistes et associatifs, à travailler ensemble, dans toutes nos villes et villages, au rassemblement des citoyens-es- autour d'engagements qui répondent aux besoins humains. Ensemble, citoyens-es- et organisations, faisons grandir le rapport de force afin de faire reculer les ultralibéraux qui nous gouvernent du local au national. Fixons-nous comme objectif de les faire renoncer à leurs projets antisociaux et anti écologiques. Le moment venu, créons les conditions pour battre, lors des élections, les différentes tendances de la droite, qu'elles soient Macronistes ou Les Républicains ou encore son extrême droite Lepéniste. Les sections PCF du territoire de la Communauté Urbaine GPSEO (Texte joint identique à l'observation)	
	Mail 261														X							M. EL MOUFTARI a écrit : Je sollicite le GPS&O pour modifier le zonage de mon terrain (UDb) et le passer en zone UDa. Mon terrain n'a pas lieu d'être dans cette zone car il est proche du centre du village il n'y a aucune raison pour le laisser en zone UDb. Il faut comprendre que le village se trouve à 10 min en voiture de la gare de Mantes la Jolie et de la gare de Limay et, donc il convient d'assurer une meilleure densification du village de FOLLAINVILLE-DENNEMONT. J'ai déjà déposé une requête (cf144) sur la question de l'emprise au sol. Le terrain est en pièce jointe (section D n1634 lieudit les Saussaies).	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les retraits sont plus importants en limite d'une zone AP, AV, NP et NV afin d'assurer une transition plus qualitative entre les espaces bâtis et naturels de ces zones pavillonnaires plus diffuses. Le zonage UDa ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Concernant les retraits aux abords d'une zone NP ou AP, pour les constructions édifiées en zone UDa, leur implantation doit permettre de préserver les vues vers l'espace naturel. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.
	Mail 262														X			X				Mme LAURE a écrit : Dans votre projet de PLUI sur AUBERGENVILLE à côté de la gare sur le quartier d'Elisabethville nous avons un marché couvert.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Habitat																							
	Patrimoine bâti et/ou paysager																							
	OAP échelle communale																							
	OAP enjeux métropolitains																							
	OAP commerce et artisanat																							
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																							
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																							
	Conso espaces naturels et agri																							
	Développement économique																							
	Cadre de vie et environnement																							
	Proposition changement zonage																							
	Espaces Boisés Classés EBC																							
	Dossier et règlement écrit																							
	Règlement graphique																							
	Emplacements réservés																							
	Mobilité et stationnement																							
	Dossier -composition-organisation																							
	Autres problématiques du PLUi																							
	Hors sujet PLUi																							
																					A côté de ce marché, existe un bois (Espaces classés) qui sur votre plan est devenu Activité économique. N'y a-t-il pas erreur ?	contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Comme demandé dans l'avis de la commune, il est possible d'identifier un boisement urbain sur la parcelle AI n°414. Concernant le classement de la parcelle en zone économique, il s'agit d'une reprise du PLU actuel.		
Mail 263		X																			X	X	<p>M. GAILLARD a écrit :</p> <p>1— Circulations douces</p> <p>Dans un document publié par GPS&O au titre du PLUi, il est écrit : «? (...) il a été évoqué par les publics la nécessité d'aménager des liaisons douces (...) Les contributions s'attachent à relier les gares, les centres-villes ainsi que les pôles commerciaux :</p> <p>(...)</p> <p>* De Nézel à Aulnay-sur-Mauldre (accès gare SNCF)</p> <p>(...)"</p> <p>J'habite Aulnay et il est quasiment impossible d'accéder à pied à la gare de Nezel-Aulnay (pas de trottoir sur la route principale RD191, chemin de terre non éclairé...)</p> <p>La réponse apportée par la mairie est que la RD dépend du département et que le chemin de terre n'a pas été repris par GPS&O ? de ce fait, une partie appartient à Aulnay, l'autre à Nezel et rien n'est prévu pour améliorer la situation.</p> <p>Le PLUi ne pourrait-il pas être adapté pour résoudre de genre de problème : Plan de circulation douce, reprise des voiries de communication. ?</p> <p>2— Construction de commerces le long de la RD191</p> <p>J'approuve la position de GPS&O qui vise à refuser l'implantation de commerces voulus par la maire de la commune, entraînant la destruction d'espaces verts et, en cas de succès, risquant de conduire à une situation</p>	Au titre du PLUi, un tracé de voie ou chemin à créer ou à préserver reliant le centre bourg d'Aulnay-sur-Mauldre à la gare situé sur Nézel est bien inscrit à la demande des communes. Concernant le risque inondation, le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Mauldre sera annexé au PLUi et s'imposera à lui.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dangereuse à l'entrée du village. D'autres formules sont selon moi préférables : hub rural par exemple. 3— Densification du centre-ville Le maire a fait une communication partielle à la population sur le site de la mairie et a annulé sans motif la réunion d'information sur le PLU qu'il avait pourtant convoquée lui-même. Il est donc difficile de juger du bien-fondé des arguments donnés pour motiver le refus par la municipalité du projet actuel de PLU. Néanmoins, l'un des arguments évoqués est «? la construction excessive en zone blanche du PPRI, dans les quartiers centraux, malgré le risque et le danger qui peuvent en résulter ?». Le Président de GPS&O a récemment répondu au maire que des discussions pourraient encore avoir lieu sur le sujet. L'enquête sera sans doute close à ce moment-là. La population sera-t-elle alors informée ??	
	Mail 264														X							M. EL HANNACH HICHAM a écrit : Suite à l'enquête publique relatif au PLU-I et la réunion du 14 juin à Bouafle, j'ai rencontré M. FELGENTREFF pour identifier les recours me permettant de modifier la zone dans laquelle ma parcelle se situait. En effet, mon terrain --> BOUAFLE - Parcelle 264 / Feuille 000 AC 01 est placé sur une zone agricole "non constructible" et je souhaite qu'il soit référencé à minima en "UDa". Je précise que : 1- mon terrain abrite ma résidence principale 2- que ma parcelle n'a aucun usage agricole 3- mon domicile est raccordé au "tout à égout" depuis 2013 Je précise également, qu'il n'est pas dans mes objectifs de parceller mon terrain pour une vente quelconque. En vous remerciant par avance pour votre compréhension	La parcelle AC0264 se trouve en zone AV du PLU. Cette zone permet la gestion des constructions existantes et les extensions limitées. Au PLU, la parcelle se trouvait en zone AS, une zone agricole correspondant à un secteur d'accueil de taille limitée. Le zonage du PLU est cohérent avec le zonage du PLU communal. Défavorable à un changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
	Mail 265														X							M. SAUVE a écrit : PLU concernant la ville d'Aubergenville Sur notre PLU les zones pavillonnaires n'ont pas les mêmes appellations. Il y a une différenciation qui est importante entre lotissement et non lotissement. Entre un Zonage en UG et un UB. Le PLU a gommé cette différence en mettant tout le monde en UD. Le quartier d'Elisabethville qui est une cité jardin avec un caractère différent en termes d'architecture et d'utilisation de l'espace privatif et public comme la voirie se trouve mis sur le même plan que les pavillons de Montgardé ou de La Croix gâtée. Je demande que l'on revienne au plan de zonage du PLU.	Si le PLU homogénéise le règlement applicable aux différents quartier pavillonnaire d'Aubergenville, il veille au respect de l'identité de chacun par l'utilisation d'outils liés à la protection paysagère ou patrimoniale avec par exemple la création d'un ensemble cohérent urbain sur l'ensemble du quartier d'Elisabethville. Ce dernier sera d'ailleurs complété conformément à la demande apparaissant dans l'avis communal afin d'améliorer la protection des maisons anglo-normandes notamment.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						rappelle décidément que personne n'est à l'abri des mauvaises idées des humains. Ma liste d'arguments contre ce projet est grande et sans doute non exhaustive : - Nuisance écologique (circulation, destruction d'un parc protégé et classé « monument historique », détournement des sources naturelles etc....) - Nuisance sonore - Nuisance visuelle - Terrain non adapté (en pente) ; des terrains proches de la départementale sont abandonnés, alors pourquoi vouloir déclasser inutilement des périmètres « Monuments historiques » - Dévalorisation du village autrefois apprécié par les impressionnistes mais dont il ne restera qu'un vague souvenir si l'on ouvre les vannes aux promoteurs. Ma famille et moi nous opposons fermement à ce projet de changement de PLU qui va clairement à l'encontre de tous les habitants de Mézy.	
Mail 268															X						X	Mme MAMAMOUTCHI a écrit : Je m'interroge sur la lisibilité sur les documents graphiques des bandes de 50 mètres autour des massifs boisés identifiés en espaces boisés classés au PLUI. Parfois sur les plans de zonage des communes, la bande est découpée par le passage des voies ce qui nuit à la lisibilité des plans. Il conviendrait de corriger l'identification de la bande de 50 mètres.	Cette erreur matérielle sera rectifiée dans la version approbation du PLUI.
Mail 269															X							M. RISPAL a écrit : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205 et 234 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. D'autant plus que la zone a été touchée récemment par la prolifération de chenilles processionnaires.

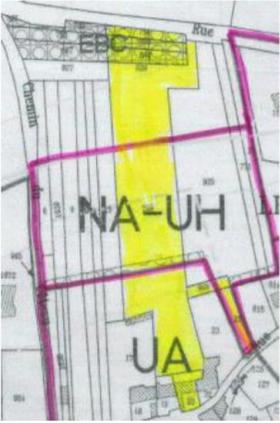
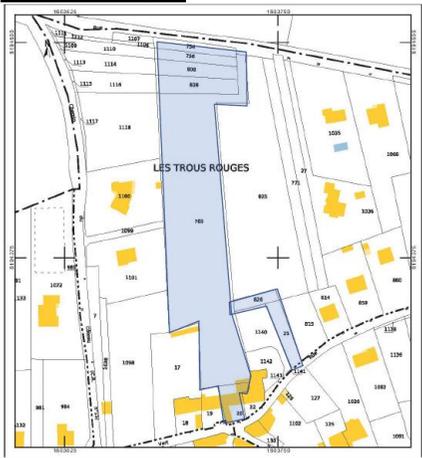
Thèmes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires		Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																						Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																								
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								
	OAP échelle communale																								
	OAP enjeux métropolitains																								
	OAP commerce et artisanat																								
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Proposition changement zonage																								
	Espaces Boisés Classés EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUI																								
	Hors sujet PLUI																								
Mail 270																							<p>M. MEROUANE a écrit : Après avoir vu l'enquêtrice publique sur Follainville Dennemont nous avons remarqué que ma zone UDB avait pas mal de restriction pour pouvoir construire donc les 15 pourcents par rapport à surface de terrain après discussion je tiens à vous déclarer une observation pertinente sur le changement de la zone UDB en zone UDA pour obtenir 50 % sur la surface constructible j'ai bien eu les rapports de GPSO qui stipule que vous voulez construire 2350 habitations chaque années donc si vous voulez respecter ce que vous dites et pouvoir donner aux gens de construire des logements pour la location pour ma part ça sera des maisons individuelles car la zone UDB me restreint aussi allez c'est 10 m sur le côté</p>	<p>La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les retraits sont plus importants en limite d'une zone AP, AV, NP et NV afin d'assurer une transition plus qualitative entre les espaces bâtis</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUi																									
	Hors sujet PLUi																									
																					car juste après j'ai un champ dans quel triste et tu es d'accord avec moi pour dire que c'était trop et que 6 m suffisait largement. En espérant que vous allez prendre en compte ma demande et je suis en pourparlers avec beaucoup de mes voisins qui sont tout à fait d'accord avec moi.	et naturels de ces zones pavillonnaires plus diffuses. Le zonage UDA ne donne pas davantage de constructibilité, seule la Bande de constructibilité principale de 20 mètres en partant de la voie principale étant constructible. Le PLUi prévoit des règles qualitatives permettant des extensions des constructions existantes non conformes à la nouvelle règle. Concernant les retraits aux abords d'une zone NP ou AP, pour les constructions édifiées en zone UDA, leur implantation doit permettre de préserver les vues vers l'espace naturel. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement				
Mail 271			X																		X	X	<p>M. JORET président association ASFONTAND a écrit : Notre association a pour objet de défendre un urbanisme raisonné et est née de l'opposition a des projets démesurés en zone pavillonnaire dans le quartier de la fontaine à Andrésey en 2017.</p> <p>La mise en place du nouveau PLUi est l'occasion de définir des règles compatibles avec une évolution coordonnée de nos territoires dans le respect des populations en place qui voient bien souvent leur cadre de vie se dégrader au fur et à mesure de la densification qui n'est que rarement accompagnée des mesures indispensables aux habitants (transport...).</p> <p>Nos propositions portant sur la partie nord au-dessus de la voie ferrée à Andrésey ont été déposées au commissaire enquêteur à Andrésey le 25 juin et portent le numéro 4 dans le cahier d'Andrésey.</p> <p>Par ailleurs, celles-ci ont été envoyées par voie postale à GPSEO le 27 juin 2019.</p> <p>Elles portent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> *La suppression de l'emprise autoroutière, *le règlement de la zone UDA, *L'avenir des coteaux, *Le développement des sablons, *les déplacements doux, *Le patrimoine historique à préserver. <p>Merci de tenir compte de ces approches afin d'élaborer un PLUi de progrès (NDLR : Se reporter à l'observation N°4 du registre d'Andrésey).</p>	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDA est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Cette dernière est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLU																									
	Hors sujet PLU																									
																							complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.			
Mail 272		X	X				X														X	<p>Mme GENUIT a écrit : Enquête publique PLU Grand Paris Seine et Oise</p> <p>Je viens par ce mail exprimer mon point de vue et mes souhaits pour l'élaboration du PLU Grand Paris Seine et Oise. Résidente sur la ville de Triel sur seine depuis plus de 11 ans, j'ai choisi avec mon mari cette ville pour son cadre de vie et ses services notamment en faveur de la famille. Le visage de notre ville tend vers le changement cependant nous constatons depuis 2-3 ans une dégradation de la propreté de la ville, une gestion du parc immobilier inquiétante dans son expansion notamment dans le manque de vision à long terme sur les infrastructures collectives et le réseau routier qui est déjà saturé et en très mauvais état. Pour la construction du PLU, il me semble important que les points suivants soient abordés et réfléchis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avoir des projets de construction raisonnés à 1 ou 2 étages pour Triel, petite ville au centre-ville étroit, - Privilégier les cœurs d'îlots avec des parcelles vertes boisées indispensables en ville (et particulièrement en période de canicule), - Dynamiser le centre-ville et aménager les bords de seine (promenade, terrasse), - Mutualiser les constructions au niveau intercommunautaire et prendre en considération les contraintes de Triel (la Seine lors des inondations, les carrières, le dénivelé important sur la commune) qui réduit les zones possibles de constructions pour densifier les autres zones. - Préservez les quartiers d'architecture historique (longères, meulière, belvédère.) et privilégier la réhabilitation plutôt que la construction moderne, construire le plus possible avec des matériaux nobles pour respecter une harmonie d'ensemble et respecter les vues sur la Seine et la Vallée de la Seine. En espérant que nos avis et nos réflexions puissent être entendus et que le PLU puisse se construire de manière collective et humaines. 	Le PLU a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLU permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (Ua) voir R+2+C en zone Udd. Par ailleurs, certains quartiers sont préservés: le quartier de Pissefontaine par exemple a conservé son aspect village et le PLU a intégré un ensemble de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). Par ailleurs, un certain nombre parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère: elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR.			
Mail 273												X										<p>M. GRANJON (de Vert) a écrit : Mes observations sont réunies dans le fichier joint, remis le 2 juillet au commissaire enquêteur.</p> <p>Je tiens tout d'abord à vous remercier pour l'attention que vous m'avez prêtée, et la clarté de vos explications.</p> <p>Nos discussions ont porté sur la situation de ma parcelle 769, dans ma propriété du 1 rue des Jardins, dans le cadre du projet de PLU soumis à enquête publique.</p> <p>Au vu du zonage, je vous confirme en premier lieu mon étonnement devant la classification en zone NV des deux parcelles 1100 et 1101, qui jouxtent ma parcelle 769 : cette classification me paraît en contradiction avec l'existence</p>	Le passage de la zone Na du POS en zone NV du PLU résulte de la volonté de lutter contre l'étalement urbain en cohérence avec le PADD du PLU, s'agissant de l'absence de besoin acté en lien avec le Plan Local de l'Habitat Intercommunal et des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la qualité environnementale du site. Concernant les parcelles construites la zone NV permet la gestion de l'existant et une extension limitée des constructions. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
																					sur ces deux parcelles de deux constructions à usage d'habitation. Ainsi rectifiée, la zone NV qui est mentionnée dans le projet de PLUI, dans sa partie concernant ma propriété, représente clairement dans son extrémité Sud une enclave non constructible, alors que les terrains qui l'environnent, tant à l'Ouest qu'à l'Est sont d'ores et déjà construits dans un mode pavillonnaire. Par ailleurs, mes terrains situés au droit et à l'Est des parcelles 1100 et 1101 pourraient facilement être desservis via la parcelle 1099 (propriété de la commune) vers le Chemin des Côteaux, ou par mes parcelles 25 et 826 vers la rue des Jardins. Pour mémoire, ces terrains sont tout-à-fait analogues à ceux concernés par les parcelles 1100 et 1101. Je vous confirme donc ma demande de révision du projet soumis à enquête, à savoir de rendre constructibles les dits terrains faisant partie de ma parcelle 769 et situés au droit des parcelles 1100 et 1101. Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ce dossier.	PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.		

Le point de départ



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						 <p>Partie sud de la propriété en zone UA Une portion en zone NA UH La limite sur Rue des Noues classée EBC A noter que les parcelles 1100 et 1101, situées à l'ouest de la parcelle 769 ont été créées postérieurement et ont été construites (voir page précédente).</p> <p>Les souhaits émis lors des premières consultations avec l'équipe municipale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rendre constructible autant que possible la partie de la propriété située au nord de la limite UA actuelle. • Il serait en effet possible d'y créer trois ou quatre parcelles de bonne taille, avec accès à la voie publique. • Les accès pourraient se faire par la rue des Noues, le chemin du Côteau (en utilisant la parcelle 1099, propriété de la commune), ou la rue des Jardins via les parcelles 25 et 826, propriétés de Monsieur et Madame Granjon. <p>La proposition de la mairie de Vert à GPS&O</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin</p> <p>TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p>Conso espaces naturels et agri</p> <p>Développement économique</p> <p>Cadre de vie et environnement</p> <p>Proposition changement zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>Prairie arborée, certes ! Mais de là à dénommer ces parcelles « espace boisé » ?</p> <p>La proposition de GPS&O soumise à enquête publique</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Maintien de la situation qui prévalait dans le POS • La zone NA UH a disparu et se trouve englobée dans une zone NV, • Les parcelles 1100 et 1101 apparaissent à présent dans le zonage NV, mais d'une manière anormale, puisqu'elles sont construites, et ne devraient donc pas être incluses dans une zone non constructible. • Aucune évolution pour la parcelle 769 <p>Remarques et requête au commissaire enquêteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone NV, même corrigée des parcelles 1100 et 1101, constitue une enclave non constructible qui n'a pas lieu d'être, alors que les terrains immédiatement situés à ses limites Est et Ouest le sont. • Des parcelles constructibles pourraient être créées au droit des parcelles 1100 et 1101, communiquant avec le chemin du Côteau via la parcelle 1099, Monsieur et Madame Granjon demandent donc : • Le retour à l'hypothèse de l'OPA, en tenant compte des remarques formulées ; • A minima, la constructibilité de la partie de leur parcelle 769, au droit des parcelles 1100 et 1101, 	

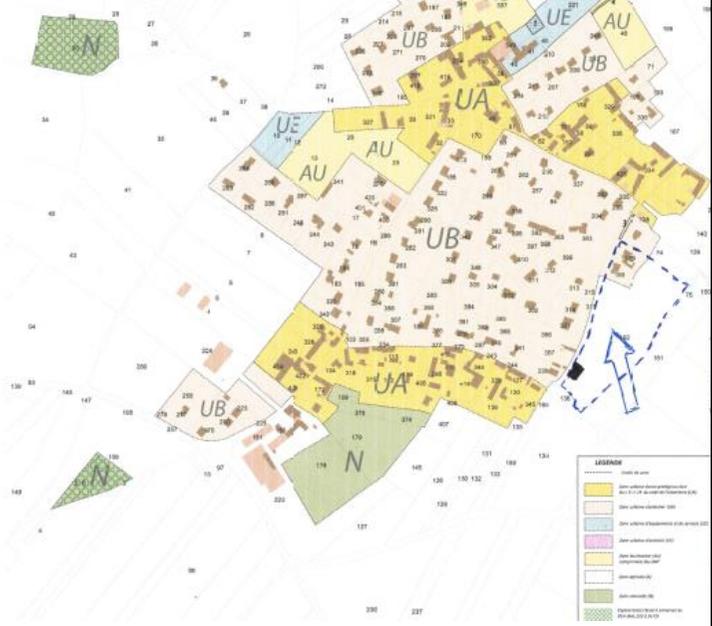
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin																						
	TYB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLU																						
	Hors sujet PLU																						
Mail 274			X																			<p>ANONYME a écrit : Proposition cônes de vues art L151_23 du Cu Il est dommageable qu'aucun cône de vue ne soient dessinés à Triel sur Seine sauf sur la Seine !!! Je propose l'inscription de 2 cônes de vues : un rive droite secteur église vue sur l'île moyenne en rive gauche et un autre de l'île moyenne quai Briand vue sur l'église</p>	<p>Les cônes de vue en milieu urbain sont difficilement applicables, c'est pourquoi ils n'ont pas été intégrés au PLU. Néanmoins les règles qualitatives permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat. L'outil le plus adapté serait la mise en place d'un SPR (Site patrimonial remarquable), correspondant aux anciennes AVAP.</p>
Mail 275		X		X											X		X					<p>M. DELFOSSE a écrit : Nous habitons avec nos enfants-à Chapet depuis 15 ans. Vous trouverez, ci-dessous, nos remarques concernant l'enquête publique sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Notre village subit déjà une très forte circulation routière liée au passage des personnes en transit (de Verneuil Vernouillet notamment) pour accéder à l'A13, et je ne trouve aucune mention au sujet de la sécurité de nos enfants et de nous-même ni même du contournement de Chapet. J'ai déjà fait part de cette inquiétude lors de l'enquête sur le PLU de Chapet. De plus, de nombreux conducteurs ne respectent pas le code de la route (rondpoint en sens inverse, sens interdit, dépassement dangereux ...). Ce dernier point ne s'améliore pas. Comment l'impact de l'ouverture de la déviation RD154 est-il géré ? De même l'OAP du Mitan, de par l'augmentation subite du nombre d'habitants va augmenter ces effets. La circulation dans ce quartier ne pourra jamais être fluide et sécuritaire à la vue du nombre d'entrée/sortie. Pourquoi</p>	<p>Deux emplacements réservés sont dans le PLU : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						n'y a-t-il pas d'accès direct à la Rue de Verneuil et au Chemin Vert ? Pourquoi les logements sociaux sont-ils enclavés dans le quartier du Mitant au lieu d'être répartis dans tout le village, y compris au cœur du village historique afin de faciliter l'intégration ? Enfin, je ne trouve pas de règles d'urbanisme homogènes entre la zone du Mitan et la zone UG. Nous nous inquiétons de la conséquence que cela peut avoir. Ne risque-t-on pas de générer un effet ghetto ? La région n'est-elle pas en train de reproduire la politique de construction post seconde guerre mondiale qui a débouché sur des « cités » ou des zones de non droits ? Nous sommes dans l'attente de vos réponses.	De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.
Mail 276															X							M. DUPUIS a écrit : Remarques sur le zonage proposé en AV pour l'île Moyenne à Triel-sur-Seine Le quai Aristide Briand à gauche de l'ancien pont sur le plan est une voie sans issue avec quelques constructions diffuses. Cette zone est proposée en zonage AV or dans la définition des zones il est indiqué que les îles du fait de leur caractère inondable doivent être classées en zones naturelles NS Définitions page 10 Le secteur NS zone naturelle Seine comprend 2 secteurs : NSh îles habitées dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le plan de prévention des risques inondation PPRI. NSn qui regroupe les îles à caractère naturel qu'il y a lieu de préserver. Le quai A. Briand se situant sur l'île Moyenne sans exploitation agricole pourrait être classé NS comme les autres îles. De plus cette île est traversée par un ru (voir Google maps) Le plan de gestion des risques inondations PGRI a été publié au J.O le 23 décembre 2015 Suite aux 2 crues successives le préfet a signé 2 arrêtés catastrophe naturelle inondation en 2016 et 2018. Ce quai est en limite de la base de loisirs régionale classée en znieff Pour toutes ces raisons, nous pensons qu'il serait pertinent de classer NS toute l'île moyenne, y compris le quai Aristide Briand.	D'une part, il est proposé une zone AV compte tenu de l'occupation actuelle des parcelles qui sont exploitées. Etant précisé qu'au PLUi, sont classés en zone AV les 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. De plus, une large partie de ce secteur est identifié à la Chambre d'agriculture (PAC). Il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à cette demande et de modifier le zonage, maintien en AV.
Mail 277															X	X						M. PUENTE (de Carrière sous Poissy) a écrit : Ma contribution concerne le projet de voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6. Nous habitons rue Saint Louis depuis 1981 et ce projet a toujours été annulé car ne présentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. Nous présentons la plus grande partie commune avec	L'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						cette voie et sommes donc les plus défavorisés. Les personnes habitant à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités. Donc, conformément à l'avis du Conseil Municipal de la ville de Carrières du 20/2/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUI. Merci pour l'attention que vous porterez à cette contribution	"approbation" du PLUI.
Mail 278													X									<p>M. SAUVE a écrit : En consultant le projet de PLUI je me suis aperçu qu'une grande partie des espaces boisés qui figurent sur le dernier PLU d'Aubergenville ont changé d'affectation ce qui est proprement scandaleux. Ces espaces boisés sont classés et offre une réelle garantie. Car ce classement est garanti par les articles L113-1, L113-2, R 113-1 et R 113-2 du code de l'urbanisme en outre il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol différent.</p> <p>Il va de soi que l'ensemble de ces bois a un intérêt pour la faune et la flore de notre commune. Et que l'ensemble de la biodiversité risque de disparaître si demain ces espaces qui ne sont plus classés dans le PLUI changeaient d'affectation. Il est donc important de revenir au classement du PLU.</p> <p>Je vous site quelques exemples des espaces concernés. BD de Mantes à l'ouest du marché. Par Nelly Rodi Espace chemin de la ferme derrière les tribunes du stade A Mimoun. Derrière la clinique MONTGARDE.</p> <p>Je suis un fervent défenseur de la nature, vous comprendrez mon émotion à voir disparaître par un coup de crayon ces espaces boisés classés sans consultation préalable des habitants.</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Comme demandé dans l'avis de la commune, il est possible d'identifier un boisement urbain sur le Parc Nelly Rodi, sur la parcelle AI 414 et au Sud de la clinique Montgardé.
Mail 279														X								<p>INDIVISION PICHOT a écrit : Nous sommes étonnés que la partie nord de la parcelle cadastrée Z n°192, rue de la Vallée, commune de Fontenay-Mauvoisin, ne fasse pas l'objet des propositions étudiées et retenues dans la zone constructible.</p> <p>Elle présente pourtant les caractéristiques requises et, en outre, plusieurs avantages complémentaires détaillés ci-dessous.</p> <p>. L'urbanisation est déjà engagée</p> <p>Dans le passé, le principe d'urbanisation de la parcelle a été accepté. Le projet était d'urbaniser de façon progressive le village. Cela a donné lieu à la construction successive de deux premières habitations (Z n°189 & Z n°190) sur ce terrain. Pourquoi interrompre aujourd'hui, sans logique, ce processus...alors que l'infrastructure communale autour du site a déjà été développée...</p>	Les parcelles AZ189 et AZ 190 sont en zone UDa du PLUi, correspondant au pavillonnaire diversifié. Concernant la parcelle Z192, elle est située au cœur d'un large secteur AP. La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone 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, en lien avec l'OAP TVB. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR

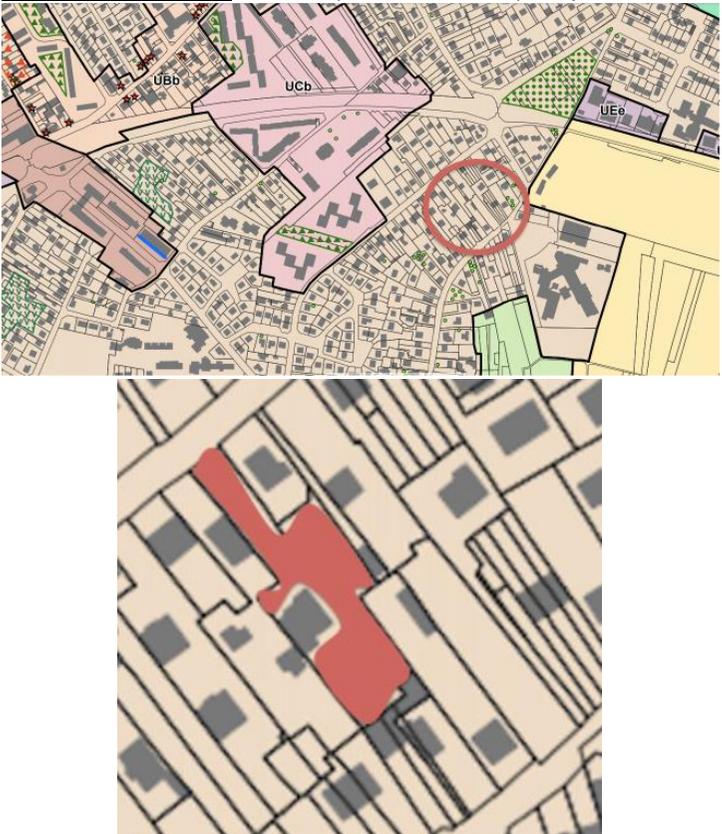
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>. La cohérence économique justifie la continuité L'urbanisation complémentaire, à dimension humaine, est particulièrement économe des deniers publics.</p> <p>La bande de terrain longeant la rue de la Vallée ne demande en effet aujourd'hui pas d'investissement structurel en raison des dessertes existantes et suffisantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrain présentant l'avantage d'une très longue façade sur la rue - Voie publique large et à double sens de circulation (la rue de la vallée est l'un des 3 accès au village) - Réseaux existants et suffisants (eau, Enedis, assainissement collectif, téléphone.). - ENEDIS, récemment enfoui, avec un transformateur récent - Respect des normes des services de secours. - Parfait alignement avec les habitations existantes - N'est pas à proximité du cimetière... <p>. Ce projet réduit l'emprise de terre agricole</p> <p>Dans la mesure où les constructions seront situées au bord de la route, et ne nécessitent pas de nouvelles voies d'accès, de voies douces, de parking sur rue, l'emprise de terre agricole est sensiblement plus faible que celle nécessaire aux trois autres sites proposés en zone AU.</p> <p>De plus l'installation, aujourd'hui en place, du réseau d'assainissement sur toute la longueur de cette parcelle, la rends partiellement inexploitable pour l'agriculture.</p> <p>Pas d'espace boisé à protéger sur cette parcelle, pas d'accès à créer pour désenclaver et donc pas de risque résultant d'écoulements d'eau créés, comme sur d'autres sites, par de nouveaux parkings et voies supplémentaires.</p> <p>Le village étant sur un point haut du plateau du Mantois, la parcelle, localisée dans la vallée respecte parfaitement la logique de respect et protection du paysage, initiée par la loi de 1993.</p> <p>Nous sommes en présence d'une "dent creuse": sont construites des habitations au nord, à l'est et au sud de cette parcelle (chemin des Grouettes) et existe déjà un bâtiment ancien, étonnamment non représenté sur certains plans de l'étude..., dans la partie ouest de la parcelle.</p> <p>En conséquence, nous demandons que la bande de terrain longeant la rue de la Vallée de la parcelle Z n°192 soit intégrée en zone UB.</p>	afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles : défavorable à un changement de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						
	Habitat																											
	Patrimoine bâti et/ou paysager			X																								
	OAP échelle communale																											
	OAP enjeux métropolitains																											
	OAP commerce et artisanat																											
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																											
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																											
	Conso espaces naturels et agri																											
	Développement économique																											
	Cadre de vie et environnement																											
	Proposition changement zonage																											
	Espaces Boisés Classés EBC																											
	Dossier et règlement écrit																											
	Règlement graphique																											
	Emplacements réservés																											
	Mobilité et stationnement																											
	Dossier -composition-organisation																											
	Autres problématiques du PLUI																											
	Hors sujet PLUI																											
Mail 280			X																			M. AZZOPARDI (Andrésy) a écrit : Merci de prendre connaissance des remarques en PJ, Je fais partie de l'association ASFONTAND et je partage en tous points de vue les éléments évoqués en PJ. (NDLR : Se reporter à l'observation N°4 du registre d'Andrésy).	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Cette dernière est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.					
Mail 281			X																			Mme SZUMIGALA a écrit : Vous trouverez en PJ mon avis sur le projet de PLUI. Des modifications sont indispensables pour préserver le bien vivre ensemble ainsi que l'environnement (NDLR : Se reporter à l'observation N°4 du registre d'Andrésy).	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																							et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLU. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Cette dernière est annexée au PLU et s'impose à lui. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mai 282														X							X	<p>Mme TURILLON a écrit : Je souhaite déposer une observation à propos d'une disposition du future PLU concernant la profondeur de la bande de constructibilité principale fixée à 20 mètres en zone Uda à Conflans-Ste-Honorine. Propriétaire d'une parcelle de terrain enclavée cadastrée AS571 de 503 m2 que l'actuel PLU aurait permis de désenclaver et rendre constructible en créant un droit de passage sur ma propre voie d'accès (AS214), je me vois privée de cette possibilité du fait de cette disposition restrictive car située à 25 mètres de la voie communale ; d'où une énorme moins-value pour moi en cas d'une éventuelle vente de ma propriété en un seul lot. Actuellement peu de candidats à l'accession recherchent des maisons modestes avec 1539 m2 de terrain, mis à part des personnes désirant se procurer du terrain à moindre coût pour y entreposer soit du matériel et des matériaux nécessaires à leur activité artisanale comme c'est déjà le cas dans 3 propriétés voisines, soit des caravanes et des véhicules. Je conçois la volonté de respecter une densification raisonnable mais pourquoi ne pas plutôt imposer dans cette zone une superficie minimale conséquente pour rendre une parcelle constructible plutôt que cette absurde et injuste règle des 20 mètres alors que dans d'autres zones, des parcelles constructibles d'à peine 200 m2 sont dégagées.</p> <p>Il reste un grand nombre de terrains assez vastes et profonds dans ce secteur du quartier Paul Brard, je m'interroge sur les réelles motivations de conserver une telle réserve foncière. A plus ou moins long terme, quels sont les véritables projets sachant que la zone jouxte le plateau encore cultivé entre Conflans et Herblay ? Enfin je souhaiterais être informée sur les projets de la</p>	PJ en contribution n°283 Le règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles a pour objectif de limiter la constructibilité de la zone en respectant la volumétrie générale des constructions et en préservant la dominante végétale dans ce tissu. Toutefois, dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLU. La procédure foncière de biens vacants et sans maître relève de la compétence communale et les demandes de renseignements doivent être adressés en commune. Il est précisé à toutes fins utiles que les dispositions réglementaires de cette zone s'appliquent indépendamment de la procédure foncière.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						Mairie concernant la parcelle de terrain très profonde cadastrée AS219 "terrain sans maître" qui vient d'être attribuée aux services des domaines. Le nouveau PLUi apporte-t-il une dérogation aux règles de construction dans ce cas et si oui, lesquelles ?	
	Mail 283													X							X	<p>Mme TURILLON a écrit : Même déposition mais avec pièce jointe suivante :</p> 	Contribution et contributeur identiques au n°282

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																						
Mail 284		X																				M. et Mme CUSSONNIER ont écrit : Dossier parc arboré dit de Bokassa Je désire préserver mon village de Mézy sur seine en l'état actuel, c'est pourquoi je refuse le projet de ces 76 logements sociaux qui je pense peuvent trouver leurs places ailleurs que dans ce beau parc arboré dit de Bokassa. Merci par avance de prendre en compte mon refus pour ce projet.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers
Mail 285			X																			M. DANIEL a écrit : A propos de la catégorisation des rues et quartiers de Mantes La Jolie, je constate que la rue des Clos est catégorisée comme zone UDC "Pavillonnaire Ordonnée". Bien que je reconnaisse l'homogénéité de la rue des Clos, je trouve trop strictes les dispositions particulières inscrites dans la Fiche de protection correspondante (Réf 78361_ECU_001/78361_ECU_002/78361_ECU_003). Principalement sur la restriction de l'emprise au sol (de 20% de la construction principale) et l'impossibilité de surélévation. En effet : - Les règles de restrictions me semble mal évaluées pour la rue des clos. Les maisons de la rue des clos, construites à la chaîne après la 2° guerre mondiale, sont petites (70m² pour l plupart), de plain-pied et sur un terrain de 500m² environ. Les restrictions des 20% maximum de l'emprise au sol et de non-surélévation empêchent donc toute construction de plus de 14m² (Taille d'une (tout) petit garage). Cela équivaut à un COS de 0.18 ce qui est très faible. Alors que le COS des rues adjacentes est de 0.5; Soit presque 3 fois plus ! Par exemple, alors que je pourrai à peine construire un petit garage de 14m² sur mon terrain, les 4 voisins qui m'entourent, situés dans des rues adjacentes, pourront s'agrandir de 150m² ... Ces restrictions sont beaucoup trop sévères. - Est-il vraiment nécessaire de conserver à tout prix l'architecture de la rue des Clos et empêcher son évolution ? Dans un document, datant de 2016, de la mairie de Mantes La Jolie, effectuant une analyse préalable à l'élaboration de ce PLUi, de ces mêmes maisons, fabriquées à la chaîne, était dit : "Cette reproductivité atténuée fortement leur intérêt architectural et la grande majorité de ces constructions ne présente pas de véritable intérêt patrimonial". Donc : Il y a 3 ans, ces maisons n'avaient pas d'intérêts. Et pourtant, aujourd'hui, la proposition du PLUi est de conserver cette architecture sans permettre d'évolution qui pourrait permettre leur amélioration. Ce qui semble	Il est précisé que la zone UDC correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel où l'implantation des constructions s'organise de façon homogène par rapport à la voie. L'objectif est de laisser une place prépondérante à la végétalisation et d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère, notamment les cœurs d'îlots, tout en permettant l'évolution du bâti. L'article 2.5 du chapitre 2 de la zone UDC mentionne que « la hauteur totale des constructions est similaire à celle des constructions existantes afin de respecter une harmonie d'ensemble sauf dispositions substitutives prévues dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain. Aussi dans la fiche des ECU 78361_ECU_001/78361_ECU_002/78361_ECU_003 est précisé en dispositions particulières « seules les annexes de petite taille ou accolées à la construction existante sont autorisées, aucune surélévation n'est autorisée ni ouvertures de toit » et aucune modification des hauteurs n'est envisagée. Par ailleurs, concernant l'emprise au sol, l'article 2.4 de la zone UDC précise que « l'emprise au sol des annexes et des extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi est limitée à 10 % de l'emprise totale de la construction existante, sauf dispositions substitutives indiquées dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain. Aussi, dans la fiche des ECU il est mentionné que l'emprise au sol est portée à 20%. Eu égard à la taille des parcelles, dans la version approbation du PLUi, l'emprise au sol sera modifiée et portée à 40%. La modification de l'emprise au sol ne concernera que l'ECU n° 78361_ECU_002.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>contradictoire.</p> <p>De plus, il est écrit, dans ce PLUi, que l'objectif de la zone UDC est "d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère [...] tout en permettant l'évolution du bâti.". Or ici, l'évolution du bâti n'est pas possible.</p> <p>- Depuis sa création, la rue des Clos a su beaucoup évoluer tout en gardant son homogénéité.</p> <p>Ces maisons ont 70 ans ! Depuis, 70 ans, sans des règles aussi restrictives, la rue a su conserver son charme et son homogénéité.</p> <p>Beaucoup de maisons ont été agrandies, plusieurs surélevées. Il n'y a plus une maison pareille, plus un terrain pareil, plus un portail pareil.</p> <p>Pourtant, elles ont toutes évoluées et s'intègrent toutes parfaitement dans leur environnement.</p> <p>Pourquoi vouloir mettre autant de contraintes supplémentaires aujourd'hui ? Alors que, si ces mêmes restrictions avaient existé, cette rue ne serait pas autant agréable, et les habitants ne seraient pas autant satisfait de leur habitat.</p> <p>- Le renouvellement de la rue est en cours celle-ci doit muer.</p> <p>Alors qu'on trouvait principalement des personnes retraitées il y a encore 10/15 ans, depuis, de nombreuses familles avec de jeunes enfants sont venues les remplacer.</p> <p>Ces restrictions peuvent être un frein important à l'installation de nouvelles familles dans la rue, ne leur permettant pas de pouvoir faire évoluer leur maison comme évolueront leur vie.</p> <p>Ces maisons seront donc ciblées par des nouveaux arrivants ne désirant pas améliorer leur habitat. Ces restrictions pourraient même faire baisser la valeur de ces maisons et réduire, de facto, l'importance de les mettre en valeur, par les nouveaux propriétaires.</p> <p>Donc, au lieu de conserver la qualité des habitations comme c'est l'objectif, ces mêmes habitations risquent de se délabrer. L'inverse de l'effet voulu.</p> <p>En conclusion, bien que je comprenne la volonté de conserver le caractère de notre rue et ai le même souhait, je regrette que les dispositions particulières sur "La morphologie et Implantations des constructions" soient bien trop sévères. Je souhaite donc que soit allégées ces contraintes pour la rue des Clos avec :</p> <p>- La suppression de l'impossibilité de surélévation</p> <p>- La suppression de la restriction des 20% de l'emprise de la construction principale avec, en remplacement, une restriction à 50% ou une valeur de</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																							
Patrimoine bâti et/ou paysager																								
OAP échelle communale																								
OAP enjeux métropolitains																								
OAP commerce et artisanat																								
Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																								
TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
Conso espaces naturels et agri																								
Développement économique																								
Cadre de vie et environnement																								
Proposition changement zonage																								
Espaces Boisés Classés EBC																								
Dossier et règlement écrit																								
Règlement graphique																								
Emplacements réservés																								
Mobilité et stationnement																								
Dossier -composition-organisation																								
Autres problématiques du PLU																								
Hors sujet PLU																								
Mail 286		X		X				X															<p>Mme TEYSSEIRE a écrit : Comme je vous l'ai déjà exprimé lors de notre rencontre à la mairie de Mantes la Jolie je suis très fermement opposée au projet de construction de l'immeuble !</p> <p>Je viens d'emménager dans le quartier in y a un an et demie et j'avais été séduite par la tranquillité et le charme de ce quartier de Mantes !</p> <p>J'ai pu constater depuis la semaine dernière que les travaux avaient déjà débuté alors que l'enquête est toujours en cours !</p> <p>Le quartier est déjà perturbé par le passage des camions ce qui entraine des nuisances sonores et beaucoup de poussière ...</p> <p>Lors des travaux effectués à mon domicile j'ai attendu d'avoir l'avis favorable des bâtiments de France et de la mairie avant de les lancer et j'ai déposé pas moins de 4 dossiers (soit une centaine de photocopies)</p> <p>J'ai bien compris que ce quartier est protégé car il est dans l'enceinte de la collégiale et qu'il est historique ! Apparemment le respect des procédures et des autorisations ne vaut que pour les particuliers !</p> <p>Dans un contexte où la pollution et le respect de la biodiversité est un objectif prioritaire, le projet de l'OAP n'a tout simplement pas sa place !</p> <p>Je vous demande donc de bien vouloir prendre en considération toutes nos démarches collectives et individuelles. En vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à ma requête</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 287								X					X										<p>Mme PINEL a écrit : Je vis à Aubergenville depuis 50 ans c'est une belle petite ville qui a déjà subie la perte de champs et de verdure avec les constructions de Family village et j'en passe la cité d Accosta est un agréable écrin de verdure auxquels je suis très attaché tous ceux qui viennent s'étonne d'un si beau cadre agréable et relativement calme Je suis donc farouchement opposée à toute destruction de notre si beau parc forestier alentours il a déjà été suffisamment roboté pour construire quelques places de parking de toute façon insuffisante Merci de votre compréhension ne nous privez pas d'un si beau coin le béton ça suffit</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 288								X					X	X							X		<p>M. LECH a écrit : Concernant le PLU communal élaboré par le conseil municipal de Brueil en Vexin, il a été modifié d'autorité et sans aucun respect des citoyens, cas de la zone 109, par la préfecture au seul profit d'une multinationale.</p> <p>Concernant les différentes enquêtes publiques sur le sujet de la zone 109,</p>	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLU, conformément à la

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						les avis de la population, des élus municipaux de Brueil et des alentours et des élus de GP&SO sont contre le projet de carrière dans une très grande majorité. Concernant cette zone le PIG est toujours contesté, le tribunal n'a toujours pas statué, l'enquête publique de 2018 malgré de sérieuses réserves a reçue bizarrement un avis favorable du commissaire enquêteur. Enquête et rapport enquêteur : http://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement/Enquetes-2018/societe-CIMENTS-CALCIA En date du 4 juin 2019 l'état par ses ministres de l'économie et de la transition écologique accorde le permis d'exploiter, SANS AUCUNEMENT TENIR COMPTE DES RESERVES FORMULEES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR lors de la dernière enquête publique de 2018 ! Arrêté : https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=5B395DCEC23FCE33B8D79C7BEF6EEC37.tplgfr36s_3?cidTexte=JORFTEXT000038632054&dateTexte=&oldAction=rechJO&categorieLien=id&idJO=JORFCONT00038631814 ! J'avais cru comprendre que suite aux troubles sociaux teintés de jaunes, de fin 2018 début 2019, que l'Etat allait enfin s'appuyer davantage sur ses élus locaux, mais le vieil adage populaire "Les promesses n'engagent que ceux qui y croient" est toujours de rigueur, la liste des menteurs s'accroît... Vous comprendrez donc que je suis contre le PLU qui a la carrière entérinée en son sein en zone NVc (Naturelle Valorisée carrière) Je souhaite que cette zone soit identifiée comme zone AP (zone Agricole Protégée) D'autre part je constate que la zone NPr (Naturelle Protégé Réservoir de biodiversité) est coupée au niveau de la route Brueil-Guitrancourt par une zone NV (Naturelle protégée), cette zone doit être aussi NPr d'après la logique naturelle (j'insiste ici pour naturelle sur le sens nature). Cette zone NV doit repasser en NPr. Mais pourquoi faire un simulacre de démocratie par une enquête publique alors que les avis ne seront pas pris en compte comme d'habitude.	demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLU), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU. Un changement de zonage vers AP n'est pas envisagé. Concernant la zone NV entre deux zone NPr, elle correspond à l'ancienne zone NA du PLU communal, secteur naturel spécifique au centre d'enfouissement de déchets. Ce changement de zonage n'est donc pas envisagé.
Mail 289														X	X							Mme RANVIER a écrit : Enquête publique PLUi Andrésey M. et Mme Pierre LAMARE (demeurant à Andrésey) n'étant pas équipés informatiquement et ne pouvant se déplacer m'ont chargée de vous faire savoir qu'ils soutenaient l'Association RBBRM dans ses démarches pour tenter d'obtenir : - Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Chanteloup et autres rues du quartier * - Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente * - Retrait/Recul o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie * - Coefficient d'emprise au sol de 30%	de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 290														X	X							M. et Mme RANVIER ont écrit : Observation analogue a observation 289 ci-dessus	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail 291														X	X							M. et Mme EPENYOY (d'Andrésy) ont écrit : PROCHAIN PLU / BANDES DE CONSTRUCTIBILITE Nous vous adressons ce mail afin de vous indiquer que nous sommes en profond désaccord concernant les bandes de constructibilité que la Mairie souhaite préconiser dans notre secteur d'habitation. Nous vous indiquons, ci-dessous, ce que nous voulons : - pas de bande de constructibilité sur l'avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup ni toutes autres rue de notre quartier.- hauteur maximale de 6 mètres + 3 mètres de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente- retrait recul de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété de 5 mètres entre les constructions (si pas ouvrant) et les limites de propriété entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie- coefficient d'emprise au sol de 30% Nous espérons que vous tiendrez compte de notre mail et de nos propositions.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
Mail 292				X																		<p>Mme GODEST a écrit : OAP Les Martraits</p> <p>J'ai appris le 12 avril 2019 qu'un projet de PLUI concernant Les Martraits était à l'étude au sein de la GPSEO.</p> <p>Après en avoir pris connaissance, je tiens à vous faire part de mon incompréhension ainsi que mon désaccord. Je ne comprends pas le but de ce projet, le quartier des Martraits est un quartier préservé qu'il faut à tout prix conserver en l'état.</p> <p>J'ai fait le choix d'habiter dans ce quartier depuis 19 ans pour sa proximité des commerces, des écoles ainsi que des moyens de transport et pour son calme de quartier pavillonnaire.</p> <p>J'espère que mon avis comme tout ceux des habitants des Martraits seront pris en considération. Bien que le PLUI est à la disposition des habitants de Mantes-la-Jolie, il aurait été souhaitable que chaque habitant soit informé individuellement de ce projet ; cela aurait fait preuve de respect vis-à-vis de chacun.</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique			
Mail 293							X					X										<p>Mme DIRNINGER a écrit : Modification PLUi Triel sur Seine</p> <p>PLUi Modification Parcelles 289/290/291/295 et 296</p> <p>Propriétaire des parcelles 296, 295, 289, 290 et 291(extrait plan cadastral de Triel sur Seine Les Montpas AZ 01), nous constatons suite au projet de PLUi votre volonté de classer une partie de ces parcelles en Cœur d'îlot et lisière de jardin. Nous contestons ce zonage et vous prions de bien vouloir annuler ce cœur d'îlot sur ces parcelles.</p> <p>En effet, les parcelles 289, 290 et 291 représente une superficie de plus de 1000 m² avec un accès à la voirie de 13 mètres linéaires.</p> <p>Pièce jointe : plan cadastral</p>	La remarque porte sur cinq parcelles : AZ296 construite et couverte par le CIL à 40%; AZ289 et AZ290 non construites et couvertes à moins de 5% par le CIL et les parcelles AZ295 et AZ528 non construites et couvertes à 100% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains AZ295 et AZ52 ne sont pas constructibles car localisés en bande secondaire. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot néanmoins au regard de la situation il sera modifié dans la version approbation du PLUi par une réduction partielle sur les parcelles AZ295, AZ296 et AZ291.			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 295												X									<p>M. AUBRUN a écrit : Suite à votre passage à la mairie de Chapet le 17 juin 2019, je tiens à vous solliciter pour plusieurs points sur les différentes parcelles dont je suis le propriétaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merci de bien vouloir faire apparaître le nouveau bâtiment situé à côté de l'Eglise (parcelle AA349), cette ancienne métairie n'a jamais été démolie mais entièrement rénovée et il n'apparaît plus sur le PLUi alors qu'il apparaissait bien sur l'ancien POS. - Je souhaiterais que les deux bâtiments sur les parcelles AA349 et AA350 soient reconnus dans le PLUi comme bâtiment historique de Chapet puisqu'ils font partis des plus vieux bâtiments de Chapet (13ème siècle). - Je vous informe que la zone classée EBC sur les parcelles AA349 et AA350 en partie nord de la parcelle n'a pas lieu d'être classé EBC, étant donné qu'il n'y a aucun arbre remarquable. Cette partie du terrain est partiellement une friche d'arbres fruitiers avec quelques frênes, bouleaux, et saules. Je vous demande donc qu'elle soit classée zone verte. - Il y avait à l'origine sur l'ancien plan, une construction sur la parcelle AA319 côté sud près du mur. Cette parcelle était classée NDC, je constate que cette zone est classée zone verte. Je rappelle que cette partie du terrain est en bord du village et que sur l'ancien POS elle était classée NDC, je souhaiterais donc que cette parcelle est un classement au moins équivalent. Elle n'a pas lieu d'être classée zone verte. <p>En espérant que mes observations puissent trouver une écoute favorable, (La pièce jointe n'a pas pu être téléchargée)</p>	Concernant le nouveau bâtiment sur la parcelle AA349 qui n'apparaît pas sur le plan du PLUi, cela relève du cadastre et non du PLUi. Le PLUi prend en compte le cadastre de 2017. Concernant l'éventuelle protection patrimoniale des constructions situées sur les parcelles AA 349 et AA 350 les bâtiments sont difficiles à identifier : demander avis commune. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Cette zone était déjà classée en zone N au PLU de Chapet et correspond à la volonté de conserver la vocation naturelle dominante de ce site en lien avec les espaces environnants. Il n'est pas prévu un changement de zonage. Les EBC protègent des espaces boisés situés en milieu naturel et pas seulement des arbres "remarquables ». Les EBC étaient existants au PLU de la commune. Il n'est pas prévu de supprimer cette protection sur les parcelles concernées.
Mail 296													X								<p>M. DEMORICE a écrit : Andrésy : Prochain PLUi Soutient aux préconisations de l'association RBBRM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de Chanteloup et autres rues du quartier - Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente - Retrait/Recul <ul style="list-style-type: none"> o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie - Coefficient d'emprise au sol de 30% 	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone Uda est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.	
Mail			X											X								<p>Mme JAMES a écrit : Requête</p>	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	297																				<p>A ce jour, la Mairie d'Andrésy a demandé à la communauté GPSEO une révision du PLUi, mais seulement pour le côté impair de l'Avenue Maurice BERTEAUX, ce qui est encore en totale contradiction avec l'homogénéité architecturale du quartier et le zonage AVAP. Pour cette partie « impair », la Mairie demande une disparition de la notion de bande de constructibilité et la création d'une nouvelle zone avec les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise au sol de 30% - Hauteur de construction : R+1+C (6mètres de façade) + 3m VET (dernier étage + toiture), soit 9m au total - Distance de 8 mètres entre la construction et la limite de propriété <p>Ce schéma permettrait une densification raisonnée et pavillonnaire, et semble tout à fait adéquate pour nos quartiers, mais il ne faut pas que cela concerne uniquement le côté impair de l'Avenue Maurice BERTEAUX !</p> <p>Comme nous avons réussi à faire pour l'AVAP, nous sommes persuadés que, si chaque personne de l'Avenue Maurice BERTEAUX fait entendre sa voix, nous avons la possibilité d'influer sur le PLUi (bien évidemment si vous êtes d'accord sur les bandes de constructibilité vous pouvez aussi le dire !)</p> <p>Vous pourrez faire part de vos observations sur le PLUi de différentes manières :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En vous rendant le 25 Juin à la Mairie d'Andrésy à 14h – permanence du commissaire enquêteur • sur le registre d'enquête en ligne accessible à tout moment sur http://plui-gpseo.enquetepublique.net • Au siège désigné de l'enquête (100 avenue Vanderbilt à Carrières-sous-Poissy) • par mail à plui-gpseo@enquetepublique.net • par courrier postal adressé à M. Jean-Pierre Chaulet, président de la commission d'enquête – CU GPS&O – Immeuble Autoneum – Rue des Chevries – 78410 AUBERGENVILLE <p>Au niveau de l'association RBBRM, nous proposons de faire valoir notre positionnement en demandant à chaque membre de remettre en main propre au commissaire enquêteur (le 25 Juin à 14h) le courrier ci-dessous (que vous pouvez bien évidemment modifier), ou bien de le faire parvenir par les moyens énoncés ci-dessus.</p> <p><u>A l'attention du Commissaire Enquêteur PLUi</u></p> <p>Dans le cadre du prochain PLUi de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice BERTEAUX, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrésy, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumise</p>	pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					à l'existence d'une Bande de Constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice BERTEAUX à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrésey, et la condamnant à devenir dans quelques années une avenue sans âme déployant de chaque côté des immeubles de 9 mètres de haut sur une largeur de 20 mètres. Pour rappel le zonage actuel d'appartenance de la partie « impaire » de l'Avenue Maurice BERTEAUX stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% ! En outre le recul d'uniquement 3 mètres prévu en zone Uda semble difficilement acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers puissent se retrouver à une distance de 3 mètres d'un logement collectif de 9mètres de haut. D'un point de vue patrimoine architectural, l'AVAP d'Andrésey décrit l'Avenue Maurice BERTEAUX comme suit : On trouve le charme du passé rural d'Andrésey. La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg. Et plus particulièrement concernant le secteur B12 Ce quartier s'organise autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésey. Les nombreuses villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XIXe siècle. Il est donc primordial de pouvoir préserver ce patrimoine, car c'est toute une partie de ces pavillons et meulières, dont deux édifices appartenant à l'inventaire du patrimoine IDF : • 32 Avenue Maurice BERTEAUX • 87 Avenue Maurice BERTEAUX Dont il est aujourd'hui question à travers le prochain PLUI. Je propose donc un nouveau point de réflexion afin de permettre un développement cohérent de l'urbanisation d'Andrésey, tout en restant en adéquation avec les principes de base du PLUI, qui, je le rappelle, a pour objectifs clairement énoncés par la CU de : • « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti » • « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie » • « Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie » • « Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes » <u>Requête auprès de la GPSEO</u> En considération des éléments énoncés ci-dessous, je sollicite la CU afin de travailler sur la création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant à minima sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésey, et présentant les caractéristiques suivantes : • Hauteur maximale de 9 mètres • Pas de Bande de Constructibilité • Retrait/Recul o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o de 8 mètres entre les constructions et la voirie • Coefficient d'emprise au sol de 30% La municipalité d'Andrésey porte ce projet uniquement sur la partie impaire de l'Avenue Maurice BERTEAUX, ce qui est une hérésie architecturale car l'Avenue Maurice BERTEAUX possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, qui sont d'ailleurs tous deux classés en zone AVAP. Cette proposition s'appuie également sur le fait : • qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare (extrémité de l'Avenue Maurice BERTEAUX) • que les zones de veilles foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésey afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en la matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers • que l'Avenue Maurice BERTEAUX connaît déjà de manière quotidienne des difficultés de circulation avec les bus de la ligne 11 CSO circulant dans les 2 sens et des voitures circulant sur les trottoirs • qu'une augmentation de circulation sur l'Avenue augmenterait de manière sensible les risques d'accident de la route aux abords de collège (Carrefour à l'Angle de l'Avenue Maurice BERTEAUX et de la rue de Chanteloup)	
Mail 298		X	X																		Famille FUNAI a écrit : Requête auprès de la GPSEO Dans le cadre du prochain PLUI de la communauté GPSEO, l'avenue Maurice Berteaux d'Andrésey, est prévue d'être intégrée dans un zonage UDA	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>soumise à l'existence d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres, assortie à un coefficient d'emprise au sol de 50%, condamnant l'avenue Maurice Berteaux à devenir dans quelques années une avenue sans âme avec des immeubles de chaque côté de 9 mètres de haut sur une largeur de 20mètres</p> <p>Pour rappel le zonage actuel de la partie impaire de l'avenue Maurice Berteaux stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% !</p> <p>En outre le recul uniquement d 3metres prévu en zone UDA n qu'est pas acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers se retrouvent à une distance de 3metres d'un logement collectif de 9 mètres de haut.</p> <p>Sachant que cette avenue est classée au patrimoine architectural de l AVAP Ce quartier s organisé autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésey, les villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XXI siècle.</p> <p>Il faut préserver ce patrimoine, dont 2 édifices appartiennent à l'inventaire du patrimoine IDF :</p> <p>32 avenue Maurice Berteaux 87 avenue Maurice Berteaux</p> <p>Dont il est question à travers le prochain PLUI</p> <p>Je propose</p> <p>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti</p> <p>Favoriser un environnement apaisé pour un haut niveau de qualité de vie</p> <p>Développer une stratégie de réduction des nuisances et de pollutions pour une meilleure qualité de vie</p> <p>La municipalité d Andrésey propose ce projet uniquement sur la partie impaire de l'avenue, ce qui est une hérésie architecturale, car actuellement l'avenue possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, qui sont classés tous deux en zone AVAP</p> <p>Je propose</p> <p>Hauteur maximale de 9 mètres</p> <p>Pas de bande de constructibilité</p> <p>Retrait/recul</p> <ul style="list-style-type: none"> de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété de 5 mètres entre les constructions (si pas ouvrant)et les limites de propriété de 8 mètres entre les constructions et la voirie <p>Coefficient d'emprise au sol 30%</p> <p>Cette proposition s'appuie également sur le fait</p>	divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensemble bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDA est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Les deux édifices repérés par l'AVAP et situés au 32 et 87 avenue Maurice Berteaux sont déjà indiqués sur le plan PLUi et font l'objet de fiches spécifiques.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						-qu'une densification importante est prévue à l'extrémité de l'avenue Maurice Berteaux, côté gare (290 logements) -que les zones de veilles foncières ont déjà été identifiées par la ville d'Andrésy, afin d'atteindre les objectifs du gouvernement, tout projet immobilier supplémentaire est totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers. -que l'avenue connaît déjà de manière quotidienne de difficultés de circulation avec les bus 11, 16 et bus scolaires pour différentes écoles circulant dans les deux sens et le voitures circulant sur les trottoirs -qu'une augmentation de circulation sur l'avenue augmenterait les risques d'accident de la route aux abords du collège, e pas oublier les 290 logements près de la gare qui passeront dans cette même avenue	
Mail 299	X										X								X	X		<p>M. BRUYERES a écrit :</p> <p><u>A) Information</u> Le PLUI proposé à l'enquête publique à Orgeval n'a fait l'objet d'aucune véritable communication de la part de la mairie. Les Orgevalais sont appelés à donner leur avis sur un projet qui ne leur a jamais été expliqué. Des réunions publiques ont été organisées par la CU, mais aucune n'a eu lieu à Orgeval et elles portaient sur l'ensemble du PLUI (73 communes) et ne donnaient pas d'indications particulières sur les effets de ce projet pour Orgeval. Une parodie de réunion publique a été organisée par la municipalité le 1-9 février 20L9, sans présentation du règlement ni du zonage, ce qui n'a permis à aucun Orgevalais de comprendre ce qui allait se passer sur sa commune. De surcroît, le maire et l'adjoint à l'urbanisme ont refusé de dire ce qu'ils pensaient de ce projet et l'avis qu'ils allaient donner en Conseil Municipal. Sur l'ensemble de l'enquête publique, le commissaire enquêteur n'a été présent qu'une seule matinée, ce qui est très insuffisant pour que les Orgevalais puissent obtenir les informations qu'ils ont droit d'obtenir pour donner leur avis. On peut donc considérer que l'obligation d'information de la population n'a pas été respectée.</p> <p><u>B) Densification</u> Le PLUI prévoit une augmentation de la population de 10%à Orgeval, ce qui est cohérent avec le SDRIF. On s'interroge donc sur ce qui justifie l'augmentation extrêmement importante de la capacité à construire. Le PLUI propose pour Orgeval 3 types de zone urbaine, sans compter les zones naturelles, agricoles et économiques, à savoir UAC (centre Eglise),</p>	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUI" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUI), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																																												
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs, au niveau de la commune d'Orgeval, la mairie a organisé des portes ouvertes sur le PLUI les 18 avril et 18 mai. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le risque inondation, les PPRI sont annexés au PLUI et s'imposent à lui. En cas de risque d'inondation documenté non repris dans le PPRI, l'autorité compétente peut refuser une autorisation de construire afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.																																												
																					<p>UAd (Centre hameaux) et UDa (le reste).</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>PLU actuel</th> <th colspan="3">PLUI</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Zone</th> <th>CES</th> <th>Hauteur</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Uhb : CES 0,15 - R+1+C (7 + 3m)</td> <td>UDa</td> <td>0,5</td> <td>6 + 3</td> </tr> <tr> <td>UH a : CES 0,3 - R+C (4,5 + 3,5m)</td> <td>UDa2</td> <td>0,5</td> <td>9 + 3 pour LLS</td> </tr> <tr> <td>UH : CES 0,45 - R+C (4,5 + 3,5m) (lotissements existants)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>UA : CES 0,5 – Hauteur R+1+C (7m + 3m)</td> <td>UAc</td> <td>0,7 BCP 0,5 BCS</td> <td>9 + 3 6 + 3</td> </tr> <tr> <td>UAa :CES 0,3 - R+1+C (6+3m)</td> <td>UAd</td> <td>0,6</td> <td>7 + 3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Il n'y a dans le document aucune justification de ces nouveaux coefficients au regard de l'objectif de d'augmentation de la population Pour 1000 m2 de terrain, les droits à construire seront les suivants :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>PLU</th> <th>PLUI</th> <th>Augmentation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UDa</td> <td>500 m²</td> <td>1250-1500 m² suivant la forme du toit</td> <td>+200-300% (R+1+C)</td> </tr> <tr> <td>UAc</td> <td>1500 m²</td> <td>2400-2800 m² suivant la forme du toit</td> <td>+ 86% (R+2+C)</td> </tr> <tr> <td>UAd</td> <td>900 m²</td> <td>1800 m²</td> <td>+ 100% (R+1+C)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les terrains potentiellement soumis à division représentent environ 3% des zones urbaine actuelles, soit 6 ha. C'est une hypothèse basse considérant l'ingéniosité des aménageurs.</p> <p>Avec le PLU actuel, cela conduit à un potentiel de 1-80 logements type maison, avec l'hypothèse raisonnable moyenne de 3 logements par 1000 m2. Indépendamment des autres projets, ce PLUI conduirait à un potentiel minimal de 360-400 logements, soit 1.000 habitants supplémentaires, simplement par le jeu de la sur densification et en conservant le ratio moyen de 2,57 habitants/logement. Si l'on rajoute les projets en cours et les OAP communales, soit 350-400 logements, on en est donc à 2.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 soit 30% d'augmentation de population pour un objectif affiché de LO%. Et ce sans compter l'OAP « 40 Sous » qui</p>		PLU actuel	PLUI				Zone	CES	Hauteur	Uhb : CES 0,15 - R+1+C (7 + 3m)	UDa	0,5	6 + 3	UH a : CES 0,3 - R+C (4,5 + 3,5m)	UDa2	0,5	9 + 3 pour LLS	UH : CES 0,45 - R+C (4,5 + 3,5m) (lotissements existants)				UA : CES 0,5 – Hauteur R+1+C (7m + 3m)	UAc	0,7 BCP 0,5 BCS	9 + 3 6 + 3	UAa :CES 0,3 - R+1+C (6+3m)	UAd	0,6	7 + 3		PLU	PLUI	Augmentation	UDa	500 m ²	1250-1500 m ² suivant la forme du toit	+200-300% (R+1+C)	UAc	1500 m ²	2400-2800 m ² suivant la forme du toit	+ 86% (R+2+C)	UAd	900 m ²	1800 m ²	+ 100% (R+1+C)
	PLU actuel	PLUI																																																																
		Zone	CES	Hauteur																																																														
	Uhb : CES 0,15 - R+1+C (7 + 3m)	UDa	0,5	6 + 3																																																														
	UH a : CES 0,3 - R+C (4,5 + 3,5m)	UDa2	0,5	9 + 3 pour LLS																																																														
	UH : CES 0,45 - R+C (4,5 + 3,5m) (lotissements existants)																																																																	
	UA : CES 0,5 – Hauteur R+1+C (7m + 3m)	UAc	0,7 BCP 0,5 BCS	9 + 3 6 + 3																																																														
	UAa :CES 0,3 - R+1+C (6+3m)	UAd	0,6	7 + 3																																																														
		PLU	PLUI	Augmentation																																																														
	UDa	500 m ²	1250-1500 m ² suivant la forme du toit	+200-300% (R+1+C)																																																														
	UAc	1500 m ²	2400-2800 m ² suivant la forme du toit	+ 86% (R+2+C)																																																														
	UAd	900 m ²	1800 m ²	+ 100% (R+1+C)																																																														

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					devrait amener environ 400 logements supplémentaires ... On approchera donc les 10.000 habitants en 2030. On peut donc considérer que l'augmentation de la densification prévue dans le PLUI dépasse très largement les objectifs d'augmentation de la population. <u>C) Cadre de vie</u> Le doublement, voire parfois le triplement de l'emprise au sol va réduire considérablement les espaces naturels, augmenter les surfaces imperméabilisées et donc les risques d'inondation en cas d'orages. Avec l'augmentation des hauteurs des bâtiments et la suppression de l'obligation des pentes de toit, l'impact visuel des nouveaux bâtiments sera aggravé (possibilité de construire des cubes, ce qui ne respecte pas la tradition architecturale d'Orgeval). Le zonage UDa2 permet de faire des projets LLS à 1,2 m de hauteur au milieu de zones pavillonnaires existantes. La forte densification ne s'accompagne d'aucune étude sur la circulation et le stationnement. Ces deux points sont déjà identifiés comme extrêmement problématiques, en particulier le samedi. Les autres communes environnantes étant soumises à des contraintes de densification identiques et Orgeval constituant un point d'accès à la RD 113, à l'AI-3 et à l'AI-4, cela va encore augmenter l'afflux de véhicules dans des proportions inacceptables vu la nature de la voirie à Orgeval. Le PLUI ne prévoit rien au sujet du par-relai qui devait être réalisé à l'entrée ouest de la commune. C'est un facteur aggravant pour les difficultés de circulation et de stationnement. L'augmentation prévisible de la population va nécessiter la construction d'équipements publics supplémentaires (écoles, crèches, centres de loisirs, équipements sportifs, parcs de stationnement). Or la municipalité n'a pas anticipé cette évolution. Le PLUI ne prévoit aucune mesure pour la prévention des inondations et n'identifie pas de nouvelles zones inondables. Le débordement du ru du russe a pourtant inondé à plusieurs reprises le centre-ville, ce qui a conduit la commune à se déclarer deux fois en état de catastrophe naturelle au cours des dernières années. On peut donc considérer que le PLUI va entraîner une importante dégradation du cadre de vie des Orgevalais, et accessoirement une perte de valeur de leur patrimoine. Pour toutes ces raisons, l'impact du PLUI s'avère donc extrêmement négatif pour la population d'Orgeval.	
Mail 300		X									X					X	X				Mme LE LOSTEC a écrit : Concernant le projet de construction d'immeubles sociaux au 12 rue Erambert 78250 Mézy sur seine auquel je suis opposée	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						pour les raisons suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Trop grande concentration de logements (72 + 12) dans cette rue • Infrastructure non adaptée : rue étroite et dangereuse • Insuffisance de parking aux alentours • Déclassement du parc en zone naturelle (poumon du village) • Nuisances sonores 	secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.