

## **Annexe 2-3**

### **ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O**

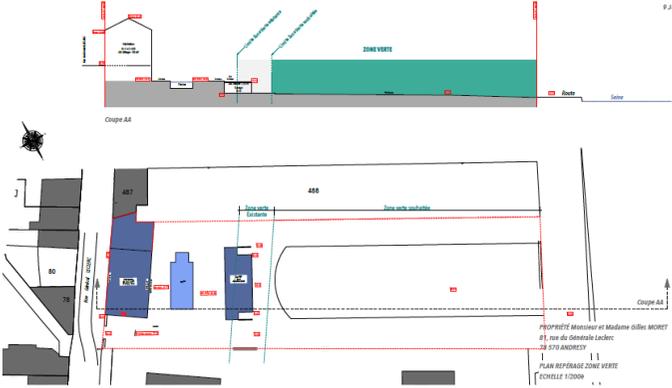
#### **GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES COURRIELS 551 A 820 RECUS AU COURS DE L'ENQUÊTE**

**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																					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	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	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 551						X															
Mail 552																				<p><b>M. MORET a écrit</b> : Observation sur l'emprise de la zone verte délimitée sur mon terrain qui se superpose avec du bâti existant. Demande de déplacement de cette limite en fonction des éléments existants</p>	Une réduction du cœur d'îlot sur la parcelle peut être envisagé pour en exclure la construction existante (garage). La gestion des constructions existantes principales est prévue dans le cœur 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' 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 553													X								<b>ANONYME a écrit</b> : Je demande le maintien de tous les espaces boisés classés sur Elisabethville pour la faune, la flore, les plaisir visuel et olfactif et les 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 modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 554																					<b>M. CLAUS a écrit</b> : RE : MITAN CHAPET Bonsoir Bernard Je n'ai qu'une réponse : EXCELLENT. Bonne soirée à vous. Bernard (NDLR : En réaction à Mail 539 de M. RENAUT)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 555													X	X							<b>M. CHERON a écrit</b> : Je suis co-proprétaire des parcelles 86 et 89 sur la commune d'ORGEVAL. L'une d'elle est concernée par une OAP prévoyant la construction de logements sociaux. Quant à l'autre, la parcelle 86, le nouveau PLUI la	S'il s'agit des parcelles AC0086 et AC0089, la différence de zonage s'explique par la différence de vocation des zones. La parcelle AC0086 est un verger existant. Le classement en N est cohérent avec la vocation naturelle de la zone. La parcelle AC0089 est

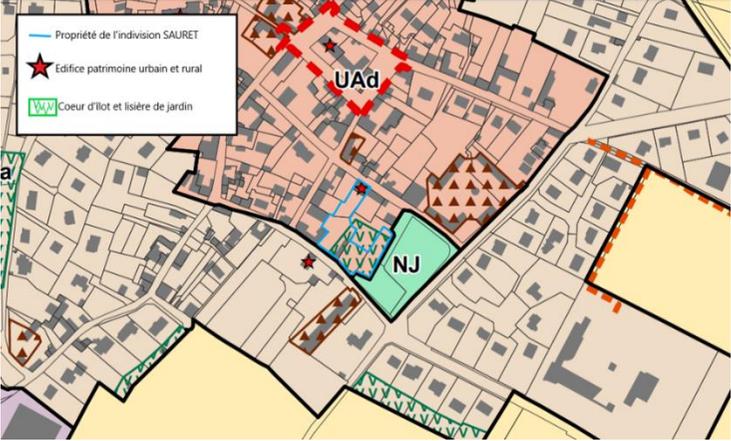
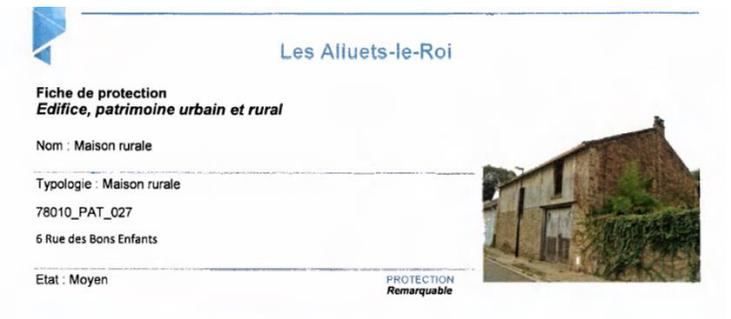
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	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		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						classerait en zone naturelle alors que dans un précédent PLU elle était répertoriée en zone AU... ?? Afin d'harmoniser ce quartier et lui donner une logique paysagère, il serait utile de classer cette parcelle 86 en zone à urbaniser et d'y autoriser la construction de pavillons, plutôt que d'avoir un territoire morcelé qui alterne une zone construite, puis une zone en friche, puis, à nouveau, une autre zone construite. Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération cette demande.	en revanche classée en zone à urbanisée et encadrée par une orientation d'aménagement et de programmation pour s'assurer de la bonne insertion du projet dans son environnement. Il est également prévu l'aménagement des espaces publics entre la rue du docteur Maurer et l'avenue Frédéric Chartier.
Mail 556													X									<b>M. RISPAL a écrit :</b> (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306, 337 et 374)	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 557													X		X				X	X		<b>M. MARTIN a écrit :</b> Remarques sur le PLU concernant Evéquemont 78740 Les avantages de vivre dans une petite commune auparavant rurale sont maintenant largement estompés par les inconvénients d'appartenir à une trop grande Communauté Urbaine et d'être considérés comme des citoyens de la banlieue parisienne intégrés au Grand Paris. Mon analyse est que le PLU est moins avantageux et plus contraignant pour les propriétaires que le PLU récemment voté par la municipalité et qui avait déjà fortement restreint les possibilités de constructions de cette zone (et d'autres aussi d'ailleurs) étant lui-même moins favorable que l'ancien POS valant PLU. Les restrictions qu'il apporte enlèveront de la valeur aux propriétés de cette zone, car la constructibilité se réduit à peau de chagrin... Je suis très contrarié du durcissement des règles qui conduit à rendre inconstructible les terrains de la zone UDb. Il est très probable qu'aucune, ou très peu des maisons existant dans cette zone ne respecte ces nouvelles contraintes. Avec un retrait de 6 mètres en limite séparative, et 12 mètres entre 2 constructions, il faut avoir une façade très large, et un terrain très profond ...	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 et il n'est pas envisagé de modifier 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	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 règle de l'implantation en limite séparative est irréaliste, celle de la hauteur compliquée et trop restrictive (avec nos terrains en forte pente, il va falloir creuser des maisons troglodytiques...). Tout cela ne correspond pas à la réalité sur le terrain.</p> <p>Le PLUi est permissif et toxique pour cette zone. L'accepter serait nuire un peu plus aux propriétaires de la zone UDb.</p> <p>La notion d'"harmonie d'ensemble" évoquée dans le PLUi pour des extensions ne veut pas dire grand-chose et est une porte ouverte à des abus, passe-droits ou refus « à la tête du client ».</p> <p><u>Tableau comparatif :</u></p> <p>Règlement zone UDb (PLUi page 125) Règlement zone U (PLU page 14)</p> <p>2.1 Implantation par rapport aux voies Page 127 Recul de 5 mètres, pas de limite à 35 mètres Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)</p> <p>3.2.1 Implantation par rapport aux voies Page 18 Recul de 5 mètres, limite à 35 mètres Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)</p> <p>2.2 Implantation en limite séparative Page 128 Retrait minimum 6 mètres (10 mètres si limite de zone) Pas de différence si ouverture ou aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante</p> <p>3.2.2 Implantation en limite séparative Page 19 Recul de 4 mètres si ouverture, seulement 2,50 mètres si mur aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante</p> <p>2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 129 Minimum 12 mètres</p> <p>3.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 19 Non réglementé</p> <p>2.4 Emprise au sol Page 129</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.	
																						15% de la superficie du terrain. 3.1.1 Emprise au sol Page 17 Non réglementé 2.5 Hauteur maximum Page 130 Hauteur façade < 4,50mètres Volume Enveloppe toiture < 3,00 mètres Ça ne fait que 7,50 mètres haut ??? Ou selon étiquette plan de zonage (règlement partie 1, chapitre 2 2.5.4). N.A. pour Evéquemont. 3.1.2 Hauteur maximum Page 17 R + 1+ combles 10 mètres de hauteur maximum Pour compliquer les choses, la zone U du Plu a été éclatée en : UDb pour le secteur Ermitage/Maurice Dubois/Rue des carrières UAd pour le secteur nouveau village, EDa pour le secteur haut de la rue de Chollet, route de vaux et chemin des Bouillons. Incompréhensible ! Les propriétaires de l'ancienne zone U sont traités différemment selon ces nouvelles zones. Il avait été dit que dans un premier temps le PLUi reprendrait les règles des PLU de chacune des communes et qu'une éventuelle uniformisation pourrait intervenir ultérieurement. C'est ce qu'on a voulu faire croire aux administrés pour les endormir, mais il n'en est rien puisque dès sa création le PLUi est beaucoup plus contraignant que le PLU. Nous sommes roulés dans la farine, et beaucoup de propriétaires sont spoliés car le PLUi rend leur terrain inconstructible (zone NV principalement, mais aussi UDb). Il existera sans doute de multiples possibilités de dérogations, qui amèneront malheureusement à des décisions arbitraires facilitées par la complexité de l'énoncé des contraintes. Je ferai également les mêmes remarques que j'avais faites lors de l'enquête publique sur la création du PLU en octobre 2017 : Pour ma part, je pense que, même en tenant compte des recommandations du PNRVF, du SDRIF, de la loi Alur et autres contraintes, d'autres choix que ceux retenus (densification centre village et inconstructibilité périphérie) étaient certainement possible pour ne pas léser les propriétaires de grands	

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.			
																						terrains et ne pas créer de nouvelles nuisances en des endroits déjà problématiques. Considérer la rue de l'Ermitage comme le centre village pour y construire du logement collectif est une nouveauté pour une municipalité qui considèrerait jusqu'à présent ce secteur comme la banlieue et le boulevard périphérique d'Evrecquemont. Ce dernier point est d'ailleurs exact lorsque l'on regarde la volumétrie de la circulation (des comptages ont été réalisés, ils doivent être disponibles en mairie mais n'ont pas été pris en compte dans la construction du PLU). Densifier la rue d'Adhémar va augmenter les problèmes de circulation dans ce secteur, et il est impératif de mettre en place un sens de circulation dans cette rue étroite. Ne pas traiter le problème global de la circulation, et surtout du stationnement dans un document d'urbanisme qui engage la commune pour les années à venir revient à faire la politique de l'autruche. Ce PLU va à l'encontre de la volonté affichée dans le PADD de vouloir conserver un caractère de village, ne pas être qu'un territoire dortoir en IDF et favoriser la venue de primo-accédant (école) en créant également du logement individuel puisqu'il ne permettra de ne créer que des logements collectifs, probablement locatifs et en grande partie logements sociaux. Beaucoup de propriétaires vont voir la valeur de leur bien immobilier dépréciée avec ce nouveau PLU.			
Mail 558											X											X	X	<b>Mme LOUIS dit PICARD a écrit :</b> Accès bien difficile aux données. Délibération du CM de Flins approuvée mais Quid du bruit et de la pollution INSUPPORTABLES pour les riverains de la RD 14 à Flins sur Seine ??? Je n'ai pu trouver un article traitant ce sujet, qui concerne une des routes les plus fréquentées en France. Je ne trouve pas d'extension de zones naturelles sur la commune, mais constate le bétonnage de la zone des Méridiens et l'augmentation incessante du trafic voitures et CAMIONS. Construction de notre maison en 1978, le seul trafic était le passage des cars Renault toutes les huit heures. Déviations et voies promises en 1974 ! une voie express devait rallier Cergy Pontoise Ville Nouvelle à St Quentin Ville Nouvelle, qui s'en souvient ? Seule la circulation suivant la Seine est privilégiée, amis que Flins est un nœud routier entre Picardie, Île de France, Centre et Ouest.	Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUJ, Pour rappel le PLUJ de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.
Mail 559			X																					<b>ANONYME a écrit :</b> On peut s'étonner de ne pas avoir d'OAP sur le quartier du Paradis. Il est surprenant de voir qu'aucune réflexion n'est menée sur la traversée du	Une OAP est une orientation d'aménagement et de programmation, c'est un dispositif d'urbanisme opérationnel. La commune de Meulan-en-Yvelines

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>Pont Meulan-les Mureaux avec l'arrivée d'Eole. Il est indiqué qu'au niveau du secteur des Aulnes une zone commerciale et de logements sera développée ou renforcée. Elle risquerait de faire concurrence au centre-ville en sachant qu'une Action Cœur de Ville est lancée...</p> <p>(NDLR : Ont été joints des extraits des OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains à savoir les pages 58 à 63 du dossier de ces OAP traitant des OAP : du secteur des Aulnes, du secteur des Etangs Près, du secteur du Carrefour des Aulnes et du secteur de la Porte du Vexin)</p>	<p>n'a pas évoqué de projet particulier sur le quartier du Paradis lors de l'élaboration du PLUi. Il n'est donc pas prévu de faire une OAP sur ce secteur. Concernant la traversée du pont Meulan- Les Mureaux en lien avec l'arrivée d'Eole, c'est une réflexion qui ne relève pas du PLUi.</p> <p>Concernant le secteur des Aulnes, 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.</p>
Mail 560			X				X														<p><b>INDIVISION SAURET a écrit</b> : Observations sur le projet de PLUI - Les Alluets-Le-Roi</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLUi du GSPEO, vous trouverez ci-joint nos observations ainsi que les pièces jointes, concernant notre demande de suppression du "cœur d'îlot" sur nos parcelles et notre demande de déclassement en "édifice patrimoine urbain et rural nécessitant une protection remarquable" de notre maison rurale.</p> <p>Nos observations et les pièces jointes vous sont également transmises par courrier suivi</p> <p>(NDLR : Se reporter également au Mail 149)</p>	<p>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.</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		
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  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.		
																						 		
Mail 561		X																					<p><b>Mme GRAHAM a écrit :</b> A Orgeval, je m'oppose au projet d'urbanisation massive rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant le golf qui est zone protégée.</p> <p>Au pire et afin d'en contenir la densification, je soutiens la demande de la Mairie d'Orgeval de classer cette zone en UDa3, ce qui respecterait la volumétrie générale des constructions du quartier et préserverait la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses</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

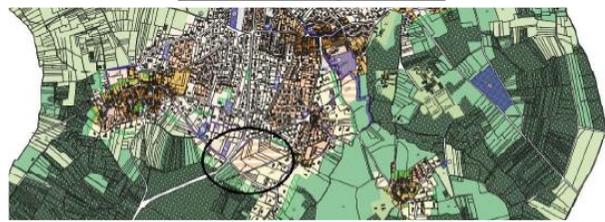
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou 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.		
																						avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50 m. Mais le projet va encore densifier la population et la circulation des véhicules ; or la voirie n'est pas absolument pas adaptée et déjà très dangereuse. Les écoles et crèches sont déjà saturées et aucune extension n'accompagne ce projet. Il n'y a, de plus, aucun transport en commun à proximité desservant le centre-ville et les écoles, les familles devant obligatoirement accompagner leurs enfants aux écoles. Je l'ai fait il y a 20 ans mais le village n'avait pas la même configuration... De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible, le clos des Aulnes, que l'on devrait protéger. Je joins la lettre de Florence Dufour qui vous a été adressée en date du 29 Juin dernier : je soutiens entièrement ses demandes. (Se reporter au Mail 211 ci-dessus : lettre de Mme Dufour)	secteur communal ou à enjeu métropolitain. 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. 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.	
Mail 562		X																			X	X	<b>M. BRIEND a écrit :</b> Ci joint mon observation La commune de Chapet présente un certain nombre de particularités dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du PLU/PLUi : 1- Ce village est un petit village de 1200 habitants environ, et ne possède aucun commerce, pas même une boulangerie. 2- Il est situé sur un promontoire à proximité d'une entrée/sortie vers l'autoroute de l'Ouest (A13), ce qui fait de Chapet un village adapté à la voiture, je devrais dire un village où la voiture est indispensable... 3- C'est un village rue avec une rue centrale étroite obligeant la mise en place d'un sens unique avec retour par une voie "périphérique". 4- Les transports en commun ne desservent pas ce village à part quelques très rares bus dans la journée. 5- Faute de solutions alternatives, les habitants de Verneuil/ Vernouillet et autres communes aux alentours traversent ce village matin et soir pour accéder à l'autoroute, dans des conditions de circulation difficile. 6- Le SDRIF qui a été finalement approuvé en 2013, mais qui en fait a été élaboré depuis plus de vingt ans a considéré que la zone du Mitan était propice à une urbanisation. Or, comme le rappelle le conseil régional d'Ile de France, le PLUi doit limiter les nouvelles urbanisations en intensifiant les secteurs déjà construits et en limitant les extensions urbaines. 7- L'urbanisation du MITAN va à l'encontre des nouveaux objectifs en matière de mobilité. En effet les logements du MITAN nécessiteront deux véhicules par foyer pour se rendre à son travail. De plus la voiture sera nécessaire pour faire ses courses à Verneuil ou au-delà, Chapet ne possédant aucun commerce comme mentionné précédemment. Ceci sera particulièrement	Le PLUI est un document qui a été élaboré en collaboration avec les 73 communes. Les particularités de chaque commune ont été intégrées dans le choix des zonages proposés pour tenir compte des morphologies et des tissus urbains existants. S'agissant de Chapet et de l'opération du Mitan, le PLUI intègre le projet d'aménagement porté par l'EPAMSA (Opération OIN) tel qu'il a été approuvé lors de l'élaboration du PLU de Chapet approuvé en 2017. S'agissant de la problématique trafic générée par l'opération du Mitan : Deux emplacements réservés sont dans le PLUi (reprise des ER du PLU au bénéfice du Département) : 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 :

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																										
																					contraignant pour les logements sociaux (30 %) prévus dans ce projet alors d'une urbanisation autour des gares est préconisée dans les documents d'urbanisme pour éviter le tout voiture. Pour toutes ces raisons, je m'oppose fermement à l'urbanisation de ce secteur dans les conditions actuelles. Lors de l'enquête publique mise en place lors de l'élaboration du PLU de Chapet en 2017, le Commissaire Enquêteur avait déjà relevé ces points et avait émis des réserves sur ce sujet. Si toutefois, il était décidé de poursuivre ce projet, ce qui me semble une erreur compte tenu des points évoqués ci-dessus, il faudrait pour le moins : 1- Étudier la possibilité d'une déviation du trafic, mais il est à craindre dans ce cas un effet contraire à celui recherché à savoir favoriser encore davantage la voiture dans ce secteur et créer une déviation en sacrifiant des espaces boisés. 2- Afin de limiter l'usage de la voiture pour ces futurs occupants de la zone du MITAN et les Chapetois d'une manière plus générale, il serait nécessaire de créer en site propre une piste cyclable permettant une liaison douce entre Chapet et Verneuil qui dispose d'une gare et de nombreux commerces. La route actuelle reliant Chapet à Verneuil est excessivement étroite et dangereuse	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. L'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée lors des études opérationnelles.					
Mail 563			X																		<b>Mme PAPE a écrit</b> : Doléances au sujet de l'OAP des Martraits Objet contestation du projet OAP des Martraits. Le maire de Mantes la Jolie nous a informé que dans le PLU de la région, une OAP sur le quartier des Martraits était inscrite. IL nous a aussi informés qu'il avait demandé sa suppression. En qualité de résidante du quartier, je m'oppose à ce projet, ainsi que nombre des riverains de la zone concernée (je pense que vous avez dû recevoir un nombre important de contestation) et vous demande de bien vouloir revenir sur cette décision et d'annuler le projet des Martraits comme notre maire l'a demandé. En effet, notre quartier fait partie d'un des derniers quartiers avec des espaces verts privatifs importants. C'est ce qui fait le charme et un cadre de vie agréable. L'arrivée du RER n'est pas une raison suffisante pour détruire par des constructions excessives ce quartier. De plus le RER ne va rien apporter de plus aux habitants de Mantes la Jolie car à ce jour nous avons des directs qui mettent 35minutes pour la gare Saint Lazare demain nous aurons un RER qui va mettre au moins 45 minutes pour la même destination. Aussi, je compte sur votre compréhension pour faire le nécessaire en vue d'annuler ce projet en conséquence.	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 564													X									<b>M. ABI a écrit</b> : Quel est l'intérêt pour les citoyens de la commune d'Aubergenville de supprimer les espaces boisés classé par des espaces végétalisés ? N'est-ce pas une façon déguisée de transformer les espaces boisés classé en zone constructible à moyen terme afin d'autoriser la construction de bâtiment ou autres types d'habitations. Merci d'avance de votre réponse Un citoyen concerné	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.
Mail 565													X									<b>M. GRIMM (d'Aubergenville) a écrit</b> : Je demande la préservation des espaces verts, stop à la construction abusive ! non au déclassement !!!!	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.
Mail 566			X																			<b>M. PICOLOT a écrit</b> : Cette observation annule et remplace l'observation 547, le fichier joint n'ayant pas été pris en compte, suite à un problème informatique. Je vous fais une demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O. Orgeval, comme de nombreuses communes d'Ile-de-France, connaît actuellement un manque de logements pour répondre aux besoins des habitants qui souhaitent s'y installer. En conséquence Orgeval est en recherche de zones d'expansion urbaine. Pour remédier à ce manque d'espace à urbaniser, l'OAP secteur "Vente Bertine" a été établie dans le projet du PLUi de GPS&O. Le secteur des "Gaillonets", prévu pour être urbanisable, s'étend sur une	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation 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' 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.	
																					superficie d'environ 48 600 m2, qui englobe l'OAP "Vente Bertine" du PLUi de GPS&O d'une superficie d'environ 11 000 m2, il se situe en entrée de ville ouest en bordure du CD-45. Si ce secteur n'était pas urbanisé, il constituerait un pôle tentant pour une occupation "sauvage". Il est bordé sur trois côtés, au nord, à l'est et au sud par des parcelles déjà urbanisées et sur le quatrième côté à l'ouest par une forêt. D'une part, avec cette requête nous vous demandons que le secteur des "Gaillonets" soit inclus dans sa totalité dans l'OAP "Vente Bertine". L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval. Son accès depuis le CD-113 ou depuis l'ouest, ne créera pas de circulation de transit supplémentaire en centre-ville puisque située en bordure du CD-45. Ne construire à la périphérie d'Orgeval que des logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP "Vente Bertine" actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité. D'autre part, le sud et l'ouest de l'OAP secteur "Vente Bertine" sont définis dans le PLUi comme une continuité paysagère qui en fait représente la pérennisation d'un délaissé urbain de près de 37 600m2, ce qui va l'encontre la loi SRU, et qui devra être compensé par l'urbanisation de zones agricoles sur d'autres secteurs de la commune. Pourquoi se limiter à une partie de la surface de ce secteur et introduire 100% de logements sociaux sur cette zone. En y associant la totalité du secteur des "Gaillonets", dénomination historique de ce secteur et non "Vente Bertine" on éliminerait cette dent creuse, de plus l'urbanisation de la totalité de ce secteur implique une meilleure cohésion du bâti. En 2008, avec les 45 propriétaires du secteur des "Gaillonets", lors de l'élaboration du PLU d'Orgeval en vigueur actuellement, nous avons fait une requête similaire pour maintenir une possibilité d'urbanisation future de ce même secteur "Gaillonets". Cette requête avait été reçue favorablement pour les parcelles situées à l'est du chemin de la côte à Farot classées 2AU, et les parcelles situées à l'ouest du chemin de la côte à Farot sont classé zone naturelle dans le PLU actuel, sur une largeur d'environ 100 m de la forêt existante. Elles sont actuellement en friches couvertes de taillis plus ou moins dense mais ne sont pas des EBC. Nous vous demandons donc que la limite de l'Espace Boisé Classé soit ramené dans le PLUi à ce qu'il est dans le PLU	fixés par le PADD. De plus, la parcelle AC120 est aujourd'hui incluse dans un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs et le PLUi est dans l'obligation de les reprendre. Il n'est donc pas envisagé un retrait de la protection EBC sur la parcelle AC120.

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.		
																						actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'ouest de ce secteur des "Gaillonets" soit unifiée du nord au sud, voir plan joint en annexe. C'est pour la même raison que nous contestons la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des "Gaillonets", dans le PLUI, en l'accrochant sur la parcelle AC-120. Cette parcelle AC-120 est classée par erreur dans ce projet de PLUI Espace Boisé Classé. Sur cette parcelle, certes quelques arbres y sont présents mais ce n'est pas autant un EBC. Cette parcelle est clôturée, un petit cabanon y est présent et c'est un lieu de détente les week-ends pour son propriétaire citadin. Nous vous joignons en annexe les différents plans et photos du secteur des Gaillonets pour étayer notre démarche. Cette requête résulte d'une démarche conjointe avec l'Association de Défense de la Propriété Foncière et des Exploitants de la région d'Orgeval (ADPFERO) qui l'estime cohérente avec l'application de la loi SRU. Cette observation a été déposée sous forme papier dans le registre d'enquête à Orgeval sous le numéro 33 + documents en annexe 33		

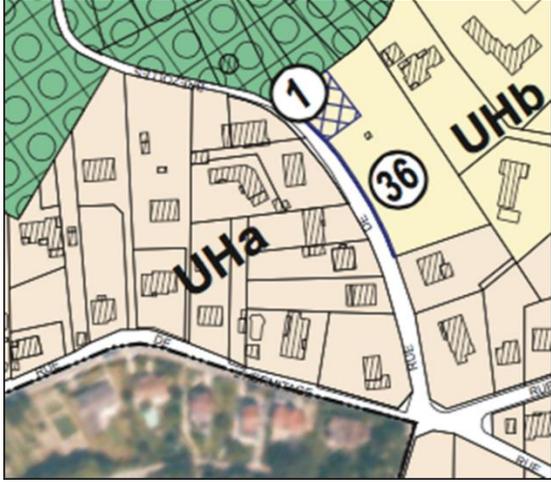




Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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.	
																						concernées par le futur PLUi sont carencées depuis décembre 2018 dans l'attribution de permis de construire. Etrange donc également, puisqu'à Vaux sur Seine le permis de construire pour le projet Unity a été délivré le 28 janvier 2019. Etant directement impactée par la construction de ces bâtiments (puisque ma propriété donne à l'arrière de ces terrains) , je vous fais part de mon inquiétude face à l'incohérence de ce nouveau PLU.	Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Etant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles
Mail 568												X			X							<p><b>M. CAQUELARD a écrit</b> : Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée AA620 sur la commune de Guernes rue de Flicourt.</p> <p>Ce terrain de 1400m environ est issue de la division d'une parcelle plus grande en 1994 en 3 morceaux constructibles et est entourée par 3 maisons d'habitations sur plusieurs cotés et se situe rue de Flicourt le long de la rue. Les fluides (eau, électricité.) sont donc accessibles depuis cette parcelle.</p> <p>Lorsque j'ai voulu vendre cette parcelle en terrain à bâtir, j'ai appris qu'elle n'était plus constructible alors que j'aurai bien besoin de cet argent pour améliorer ma retraite prochaine.</p> <p>Elle parait sur le nouveau projet de plan cadastral dans la zone "terrain agricole valorisé", ce qui n'est pas sa destination pour le moment et si d'aventure elle devenait valorisée sur le plan agricole, cela pourrait entrainer des nuisances avec les voisins tous habitants.</p> <p>Le retour à la constructibilité de ce terrain permettrait une meilleure cohérence du plan d'ensemble de la commune sans rompre l'équilibre urbanistique entre les différentes zones de la commune tout en me permettant de le vendre à sa valeur d'acquisition. C'est pourquoi ce terrain doit redevenir constructible.</p>	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont 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 de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage et de répondre favorablement à cette demande.
Mail 569			X																			<p><b>Mme LAMY a écrit</b> : Doléances au sujet de l'OAP des Martraits</p> <p>Je viens par ce mail montrer mon opposition au projet OPA.</p> <p>Propriétaire d'une maison depuis mai 2018, j'ai acheté dans ce quartier pour son caractère historique et tranquille. Ce nouveau projet viendrait, en plus que de démolir nos maisons anciennes et nous prendre nos jardins, casser le charme et la tranquillité qui règne dans notre quartier au détriment de barres d'immeubles et rues piétonnes.</p> <p>Si ce projet a lieu, mon jardin sera remplacé par un immeuble et un autre sera construit en face de ma maison.</p> <p>Il est bien évident que je n'aurais jamais acheté mon bien, construit en 1930, sans vis à vis, avec un jardin paisible, si j'avais été mise au courant de ce projet de réaménagement.</p> <p>Ce projet, qui impacte la quasi-totalité des îlots, dénaturerait notre quartier</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
<b>←Observations Courriers ou mails</b>	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																					
																					historique avec des aménagements pour le moins originaux car certaines créations de rues se feraient dans des jardins, divisant ces derniers. Et dans le pire des cas, certaines maisons seront détruites. De plus, il me semblait que les quartiers historiques, faisant parti du patrimoine, étaient protégés de ce genre de projet de réaménagement pour assurer leur préservation. On nous impose donc des codes couleurs très stricts pour nos ravalements, nos volets et nos portails, mais des immeubles R+2 seront construits. Ce projet semble complètement surréaliste. J'ai participé le 13 avril dernier à l'assemblée générale de l'association des Martraits qui se tenaient à ce sujet. Nous avons rencontré le maire qui nous a assuré voter contre ce projet, et ainsi respecter l'avis des habitants du quartier. Une pétition circule depuis le mois de mai pour montrer le mécontentement des habitants face à ce projet qui se battra pour qu'il ne voit pas le jour. En espérant fortement que ma voix soit entendue.	
Mail 570				X																	<b>ANONYME a écrit</b> : En tant qu'habitante du quartier des Martraits de Mantes-la-Jolie, je conteste et m'oppose au projet OAP. Ce programme d'urbanisation massive porte atteinte aux habitants du département des Yvelines et à la biodiversité riche constituant notre patrimoine naturel régional. D'une part, elle engendre de multiples complications sociales et communales, telles que pollutions visuelle, sonore, lumineuse et atmosphérique et augmentation des températures. D'autre part, cela va à l'encontre de la politique écologiste dans laquelle la région s'est engagée et que l'on se doit de respecter en tant que citoyen français et européen. Il nous tient donc à cœur de protéger cet environnement. En vous remerciant par avance,	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 571																					<b>Alain RISPAL a écrit</b> : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306, 337, 374 et 558)	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	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>	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 572																				<b>UNE ANONYME a écrit</b> : Je suis une habitante du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie qui est ciblé par le projet OAP, plan local d'urbanisme intercommunal. Je suis peinée d'apprendre que ce programme puisse exister. Il est question notamment d'expropriations, de pollution ainsi que de destruction d'espaces verts et donc des divers écosystèmes. De par leurs valeurs intrinsèques et extrinsèques, ces faits se valent davantage que les simples intérêts des organismes à l'origine de ce programme. C'est pourquoi je m'oppose fermement à ce projet destructeur.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	
	Mail 573			X									X									<b>Mme SOTO-HEIM a écrit</b> : Observation sur le PLUi - Orgeval Dans le cadre de projet de PLUi censé entrer en vigueur en 2020, nous souhaitons attirer votre attention sur notre cas. En effet, nous demandons la rectification de ce que nous semble être une erreur dans le tracé du zonage UDa du PLUi, qui place notre futur terrain en zone EBC alors que c'est un secteur actuellement constructible sur le PLU en vigueur. Nous sommes au point de conclure la procédure d'achat d'un terrain à Orgeval dont la promesse de vente a été signée le 3 Octobre 2017. Ce terrain est issu d'une division de parcelle déposée le 28 décembre 2017 et dûment enregistrée dans les instances administratives. Il correspond à un lot arrière situé au 104 rue de l'Hermitage à Orgeval et situé dans une zone urbaine constituée, zonage UHa de l'actuel PLU et comme le montre le plan cadastral ci-joint, les parcelles voisines sont construites. Sur le PLUi le terrain a été marqué comme EBC mais en 2017 l'élagueur qui s'est rendu sur place a précisé qu'il n'avait pas d'arbre remarquable. Le permis de construire a été accordé par la Mairie d'Orgeval (17 Août 2018). Nous avons déjà investi en terrassement, dans l'extraction d'une ancienne grande cuve à fioul afin d'ouvrir le passage pour la machine de l'étude de sol, dans l'étude de sol elle-même, ainsi que dans des honoraires d'architecte pour l'étude du projet, dépôt de permis de construction et autres. Donc de fait nous avons déjà commencé les travaux initiaux nécessaires à la réalisation de notre projet de construction, selon les dispositions de l'actuel PLU. Nous portons à votre connaissance ces éléments afin que cette parcelle, cadastrée sous le nouveau numéro 246 suite à la division, soit déclassé EBC, à l'identique que la parcelle qui la jouxte sur la gauche. Je joins à ce courrier diverses pièces relatives à ce cas. J'espère avoir pu vous apporter les éléments nécessaires à la réévaluation du statut de ce terrain. N'hésitez pas à revenir vers moi si besoin de pièces complémentaires	Dans le projet de PLUi, la parcelle 246 est incluse dans la bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs et le PLUi est dans l'obligation de les reprendre. Il n'est donc pas envisagé un retrait de la protection EBC.

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
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  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>Parcelle 198</p>  <p>Parcelle 198 divisée en parcelle 245 et la parcelle 246 (en rouge) de notre projet</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	X	X	X																		
	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 574			X	X	X																<p><b>M. CAMPOS a écrit :</b> Je tiens en premier lieu à saluer votre initiative d'enquête citoyenne.</p> <p>Conscient des enjeux sur le développement du Grand Paris et sur la nécessité de construire des logements et des équipements, cela ne peut pour autant déboucher sur une nouvelle fièvre immobilière, mettant en péril notre cadre de vie. La réponse en logements sociaux peut être conduite de deux manières à savoir : Favoriser la réhabilitation d'anciens logements dans Triel-centre et Pissefontaine.</p> <p>Construire des logements neufs en petits ensembles de 3 étages maximum, en style ' Ile de France' avec toiture, pour un urbanisme respectueux.</p> <p>Habitant de Pissefontaine à Triel-sur-Seine, cet ancien bourg de fondation médiéval a su garder son caractère villageois.</p> <p>Or la modification du P. L. U. I. dans et aux abords de Pissefontaine, inquiète nombre de ses habitants, sur le sort réservé à la largeur de ses rues, de ses vieux murs et de ses jardins anciens arborés.</p> <p>Voici les modifications du P. L. U. I. où la nature des projets semblent brutaux, voire contradictoires :</p> <p>_ Les projets d'élargissements concernant la rue des Saussaies et la sente des Perruches, dit TSS 159 et TSS 160, caractéristiques avec ses vieux murs, entrainerait un bouleversement du site et une augmentation de la pollution et de la circulation.</p> <p>_La Grande rue de Pissefontaine, la rue aux Dames et la rue des Saussaies doit être inclus dans le secteur ' Ensemble Cohérent Patrimoniale' (fiche de protection 78624_ECP_001)</p> <p>_ Protection demandé pour la maison La Roseraie et de ses jardins au 12, bis Grande rue de Pissefontaine.</p> <p>Le jardin de cet ancien couvent a gardé en partie sa physionomie du 18<sup>ème</sup> siècle avec son bassin (menacé de disparition).</p> <p>_ Le secteur de L'O.A.P. Feucherêts Basins (avec projet de constructions), situé à l'est de Pissefontaine-Triel-sur-Seine en direction de Chanteloup, contredit l'O. À. P. Trame Verte et Bleue, destiné à être protégé comme ' Continuité écologique à préserver'.</p> <p>Ces zones, 1AUBa et Ne doivent être requalifier en NV ou NP.</p> <p>Elles constituent la dernière liaison verte et écologique entre la Forêt de l'Autil et la plaine de Triel sur ce secteur de la butte, déjà fortement urbanisé.</p> <p>Réservé un corridor pour animaux tout en aménageant une promenade verte aux publics, notamment aux personnes à mobilité réduite, ne pouvant se rendre en forêt de l'Autil, trop accidenté, serait souhaitable et en adéquation</p>	Dans le projet de PLUi, la parcelle est en zone NV mais aussi incluse dans un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs et le PLUi est dans l'obligation de les reprendre. Il n'est donc pas envisagé un retrait de la protection EBC.

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.	
																						avec les lois du Grenelle de l'environnement et avec les accords de Paris sur le climat, notamment sur la lutte des îlots de chaleur urbains. Nous attendons beaucoup de cette enquête, pour le devenir des lieux précités et aussi pour la préservation du patrimoine pour les générations à venir.	
Mail 575												X	X		X							<p><b>M. RELLET a écrit</b> : Enquête publique PLUI ORGEVAL</p> <p>J'interviens comme gérant de la SCI Terra Noca propriétaire d'une parcelle de terrain de 1.153 m2 au 772 rue de Feucherolles à Orgeval, cadastrée C n°2008. Ce terrain a été acquis en 2011 par la SCI Terra Noca au prix d'un terrain constructible, avec condition suspensive d'obtention d'un permis de construire. Un permis de construire N°07846611G0103 à été délivré le 23/11/2011 et la vente du terrain à la SCI Terra Noca a été réalisée compte tenu de la levée de la condition suspensive.</p> <p>La SCI Terra Noca a demandé l'annulation du PC en date du 25/10/2013, ne souhaitant pas construire immédiatement cette parcelle.</p> <p>Le PLUI soumis à enquête publique a transformé une zone actuellement classée N correspondant à un jardin d'agrément composé de prairies et de bosquets d'arbres anciens appartenant à ma voisine Mme Chantal de Saint Remy, en zone de Bois Classés, et à ajouté une bande de 50 mètres en lisière qui rendrait totalement inconstructible la parcelle classée actuellement en zone UHb, détenue par la SCI Terra Noca.</p> <p>Il s'agit vraisemblablement d'une erreur de classification et une visite sur place vous permettrait aisément de vous en rendre compte.</p> <p>Je demande par conséquent le retour aux classifications actuelles des parcelles qui ont été l'objet du changement impactant la constructibilité future du terrain détenu par la SCI Terra Noca.</p> <p>La parcelle Cn°2008 fait partie d'une zone urbanisée déjà constituée et ne devrait donc subir aucune restriction de constructibilité s'apparentant à une privation de jouissance.</p> <p>Un dossier complet avec illustrations et pièces jointes a été déposé conjointement par les 3 propriétaires concernés par cette erreur manifeste de classification lors de votre permanence en mairie d'Orgeval.</p> <p>Une vue aérienne permet d'ailleurs de se rendre compte que ce nouveau classement en Bois Classés n'a aucune cohérence et que le bon sens imposerait un retour aux classifications antérieures du PLU actuel.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération la réclamation de la SCI Terra Noca ainsi que celles des voisins impactés par ce même sujet.</p>	Dans le projet de PLUi, la parcelle C2008 est incluse dans la bande de 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour récemment les périmètres de ces massifs. Néanmoins le massif a été redécoupé pour tenir compte de la zone UDa existante conformément à l'avis officiel de la commune. Cependant, la bande des 50m est toujours présente sur la parcelle.
Mail 576			X									X										<p><b>M. ANTUNES DOS SANTOS a écrit</b> : Requête pour l'enquête publique concernant le PLUI</p>	Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies

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>Veillez trouver en PJ ma demande d'extension du périmètre d'application de l'AOP "Vente Bertine" avec requalification du zonage du secteur des Gaillonets à Orgeval à porter à l'enquête publique concernant le PLUI de GPS&amp;O</p> <p>(NDLR : Se reporter aux Mails 513 et 566)</p>	d'après une étude mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.). L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Mail 577		X									X	X			X				X	X		<p><b>M. CLOP a écrit :</b></p> <p>J'ai fait construire ma maison rue de l'Orme Gauthier à Orgeval il y a maintenant 21 ans et avec mon épouse nous avons choisi ce village pour son calme, ses bois, vergers et champs aux alentours, ainsi que l'habitat constitué de pavillons entourés de jardins arborés.</p> <p>Or à proximité de ma maison se trouve la parcelle AE248 qui était une zone verte préservée jusqu'à votre nouveau projet. Je suis choqué de découvrir cette décision qui va à l'encontre du principe placardé jusqu'au milieu des champs du plateau des Alluets : "Acceptons la nature en ville".</p> <p>Dans le cadre du projet de bétonnage d'Orgeval, vous envisagez donc de créer une réserve (ORGV XXIII)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de plus de 11 000 m2 avec 50% (minimum ? Maximum ?) de logements sociaux ;</li> <li>- sans même réaliser l'engorgement que cela va causer sur la rue de l'Orme Gauthier, conduisant à des nuisances matins et soirs pour les riverains</li> <li>- et alors que nous commençons à constater la dégradation de notre cadre de vie (trafic routier en hausse, coups de klaxon au feu Orme Gauthier/Chartier, non-respect des heures de tonte, chantiers même le dimanche, ...) suite aux programmes réalisés ces toutes dernières années :</li> <li>o lotissement de la vente Bertine parcelle 82 incluant 100% de LLS livrés et habités sur 3206 m2 de terrain.</li> <li>o lotissement rue de l'orme Gauthier parcelle AB 220 pour 100% de LLS sur 1303 m2 de terrain et en cours de travaux.</li> <li>o lotissement rue de l'orme Gauthier coté Montamets parcelles 78 et 71 pour 25 LLS</li> </ul> <p>Et c'est sans compter les nombreux autres programmes qui vont éliminer les</p>	<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. Concernant le stationnement, le règlement prévoit une norme de 2,6 places par logement libre comme prescrit dans le PDUIF et 1 place par logement locatif social comme la loi le prévoit.</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>derniers vestiges du cadre verdoyant et résidentiel de mon quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ORGVIII-Parcelles AC3,142,143, 187,189 situées angle Orme Gauthier - Vente Bertine pour 4235m2 avec 60% de LLS</li> <li>- ORGXXVI -Parcelles AC 87,88,89,122 soit 5478 m2 pour 100% de LLS secteur vente Bertine</li> <li>- ORGXX-Parcelle AX 126 soit 2450 m2 pour 100% de LLS</li> <li>- ORGXXI-rue la vente Bertine Parcelles AX 133,282,291 soit 2503 m2 pour 100% de LLS soit 19 logements en cours de livraison</li> </ul> <p>Cet acharnement sur le quartier sud d'Orgeval me semble tout simplement néfaste pour permettre une réelle intégration des nouveaux arrivants.</p> <p>Le quartier Damman, avec un accès bien plus pratique à la N13 et aux services de bus qui y circulent, répondrait certainement mieux au besoin de mobilité que recherchent ces futurs Orgevalais attirés par le RER E. Idem pour celui des Fauveau, pour lequel je soutiens la proposition de l'association Cœur d'Orgeval :</p> <p><a href="https://coeurdorgeval.com/index.php/2019/05/22/circulation-et-contributions-enquete-publique-plui/">(https://coeurdorgeval.com/index.php/2019/05/22/circulation-et-contributions-enquete-publique-plui/)</a></p> <p>Dans votre réflexion, je vous demande donc de prendre en compte les enjeux suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'intégration de l'habitat sans la destruction de la nature (respectons la nature...)</li> <li>- La mixité comptable, contrainte et forcée ne peut pas être un but en soi. Elle ne peut conduire qu'à des procédures en justice et la création d'îlots sociaux, transformant définitivement Orgeval une ville dortoir.</li> <li>- La prise en compte des besoins de mobilité réels, à partir d'un logement dans les quartiers concernés par vos projets, pour adapter l'infrastructure routières avant de construire (il n'y a pas de train à Orgeval).</li> <li>- Une famille sur Orgeval a besoin de 2 voitures pour aller travailler/accompagner et récupérer les enfants à l'école/faire les courses ... Il est donc impératif que les futurs programmes intègrent 2 places de parking par logement pour que les trottoirs ne servent pas de parking.</li> <li>- Les invités du WE ne viendront pas à Orgeval par train ni bus, mais en voiture. Il est donc impératif que les futurs programmes intègrent des places de parking visiteurs en nombre suffisant.</li> <li>- Avec tous ces nouveaux logements, est-ce qu'il y aura suffisamment de place à l'école ? Suffisamment d'assistantes maternelles ? Suffisamment de place en centre aéré ? En vous remerciant pour votre attention.</li> </ul>		
Mail													X								<b>M. LIGALY a écrit</b> : J'habite Aubergenville depuis mes 8 ans aujourd'hui j'en	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés	

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.	
578																					ai 43 après avoir déménagé sur Paris, je suis vite revenu pour le calme le bien être... retirer les espaces verts ? Je ne comprends pas comment ça fonctionne dans vos têtes comment un tel projet s'est retrouvé sur votre bureau ?? Ne voyez-vous pas ce qui se passe dans le monde ? On a la chance d'avoir une ville à taille humaine, et vous, vous voulez tout détruire ? Vous pensez aux générations futures... Ne faites pas cela ... protégez nos espaces	(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.	
Mail 579																				X	<b>Mme COLE a écrit :</b> Bonjour, chacun sait le poids des choix environnementaux, non pas sur les 10 prochaines années mais sur les 50 ans à venir... Chaque espèce est précieuse chaque arbre, plante, fleur, contribue à un équilibre fragile de l'écosystème en place. Depuis des années, les décisions prises semblent contribuer majoritairement à la protection de ce patrimoine en danger. Pourquoi faire marche arrière aujourd'hui ? Si on sait que l'économie est indissociable de l'écologie, il nous faut tout de même faire un choix et prioriser la vie à l'argent... Les problèmes de dérèglement climatiques ne vont pas aller en s'arrangeant (même en étant irréprochable sur les 10 prochaines années, il N'est pas certain qu'On puisse rattraper les erreurs commises depuis des décennies. Ancienne aubergenvilloise très proche de la nature et du respect de l'humain, j'espère que vous ferez les bons choix pour notre avenir et surtout l'avenir de nos enfants.	Le PLUi a pour objectif d'assurer un développement du territoire dans le respect des principes du développement durable. Le choix d'élaborer une OAP non obligatoire pour la préservation de la trame verte et bleue et les belvédères démontre de la volonté de protéger ses espaces naturels et agricoles afin de valoriser la biodiversité.	
Mail 580		X									X				X						<b>Mme JOLY a écrit :</b> Veuillez trouver en pièce jointe ma contribution à l'enquête publique concernant le PLUI pour la commune de Mézy sur Seine « Avis tout à fait défavorable pour la construction de 86 logements sociaux rue Erambert à Mézy sur Seine. D'après le dernier bulletin municipal de Mézy sur Seine il est prévu la construction de 12 logements au 38 rue Erambert et, à peu près 150m plus bas dans cette rue, de 26 logements dans le parc de l'orangerie (parcelle AB612 du cadastre) ces deux permis ayant déjà été acceptés. Un projet concerne de plus 48 logements dans ce parc de l'orangerie, soit en tout 86 logements sur une petite portion de rue. Ces projets sont tout à fait aberrants et les conséquences en seraient de façon inévitable, préjudiciables pour tous.	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.	
																						<p>Il s'agit d'une augmentation prévisible d'environ 350 habitants (86 logements avec 4 personnes en moyenne) soit environ 15% de la population actuelle, en conséquence :</p> <p>*Augmentation de la circulation dans une rue déjà très passante à certaines heures, rue étroite avec des plots en quinconce, un tournant sans visibilité. Les trottoirs sont très étroits, inexistant à de nombreux endroits. Donc, évidemment insécurité pour tous et surtout pour les piétons qui se sentent déjà actuellement en danger lorsqu'ils doivent emprunter la rue Erambert (ce problème de la sécurité était déjà la préoccupation principale lors de la réunion de quartier il y a quelques années) Le problème va donc empirer. Comment feront les enfants, les mamans avec poussette, les personnes âgées se déplaçant à pied ?</p> <p>La municipalité indique qu'une étude de circulation a été conduite et ne fait pas apparaître de problème si ce n'est celui de la vitesse. Donc si les voitures roulent au pas (30km/h) il n'y aura pas ou peu de problèmes...mais qui peut croire à ce respect de 30km/h ? Et je doute que les personnes ayant réalisé cette étude aient parcouru la rue Erambert à pied, aux heures de pointe. Je me permets d'insister sur ce point de la sécurité le plus important de tous : il faut à tout prix éviter la survenue d'accidents graves</p> <p>*Et le parking ? Les places prévues avec les logements seront insuffisantes, il y aura sans doute une moyenne de 2 véhicules par logement (véhicules indispensables à Mézy car pas de commerce et peu de transports en commun) Et évidemment aucune possibilité de se garer dans la rue sans accroître les dangers de circulation</p> <p>*Cette circulation intense entraînera pollution importante, bruits en plein village rural</p> <p>*Le village aura-t-il les capacités financières et les emplacements disponibles pour créer les infrastructures nécessaires pour absorber cette augmentation de population ? : constructions de parking, agrandissement de l'école, de la cantine...etc.</p> <p>*Ces constructions entraînent la destruction du parc de l'orangerie, parc au centre du village accueillant arbres, faune et flore nombreuses. Le caractère de village rural avec des nombreux bâtiments ayant une valeur architecturale (par exemple l'église, il semble qu'un déclassement du périmètre monument historique soit en cours pour permettre ces constructions !)</p> <p>Comment tout cela est-il compatible avec le maintien dans le parc naturel du Vexin, la qualité de vie des habitants, la politique actuelle de préservation de l'environnement ?</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.	
																						*Les divers échanges avec des habitants m'ont montré le non acceptabilité de ce projet : la construction de logements sociaux n'est pas en cause, c'est l'endroit choisi, la concentration des logements, qui sont rejetés Nous sommes nombreux à espérer vivement qu'on tiendra compte de cette enquête publique et qu'en conséquence il y aura une modification du PLUI et qu'au minimum le projet non encore validé de 48 logements ne sera pas accepté	
	Mail 581															X						<b>M. BALLACHE a écrit</b> : Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous confirme être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le CHEMIN DES GRAVIERS. De ce fait, je conteste la nature des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Il y a des travaux plus urgents pour TRIEL. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le CHEMIN DES GRAVIERS, bien au contraire. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel. Cela fait 27 ans que j'y réside et ce projet ne répond pas à la demande Trielloise.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des gravières sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
	Mail 582			X																		<b>M. ROUSSIN a écrit</b> : Je suis complètement contre le projet de l'OAP des Gravois qui va à l'encontre de l'esprit rural de Mézières sur Seine. Plusieurs projets sont déjà en cours voir en état de réception qui sont complètement hallucinant. De plus prendre sur des parcelles appartenant à des particuliers ou leur habitation principale est impactée cela est inadmissible	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, 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. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été

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 583											X			X							<b>ANONYME a écrit</b> : Observation concernant les zones UEF à Triel-sur-Seine rive gauche située sur l'île moyenne face à l'église classée. Le règlement définir la zone UEFA et ses principales caractéristiques à savoir le trafic fluvial et ferré de marchandises. Elle comprend 3 secteurs dont le port de Limay ! Nous pensons que le fait de définir de zone UEF1 sur ce secteur ne peut relever que d'une erreur matérielle. Par ailleurs le quai sur la rive gauche de Triel-sur-Seine est situé sur l'île moyenne. Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte cette anomalie	réalisée.  La remarque concernant la rive gauche de Triel a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en UEF. Pour le reste, de l'observation cela n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 584													X								<b>M. PEREZ a écrit</b> : Nous habitons à Vernouillet au 43 rue Saint Léger entre la rue Jean Jaurès et la rue Girardin. La chaussée, d'une largeur de 3,50 mètres, est bordée : -d'un côté par la voie ferrée -d'autre part par un trottoir de 0,8-0,9 m de large (le trottoir est plus étroit lorsqu'il y a des poteaux électriques ou téléphoniques). Un promoteur immobilier envisage de construire des logements collectifs (une vingtaine voire une trentaine) dans cette rue. Ce projet doublerait (au minimum) le nombre de logements et d'habitants de cette rue étroite. Afin de garantir la sécurité des usagers et des riverains ainsi le libre passage des véhicules de sécurité incendie et de ramassage des ordures ménagères, pourriez-vous fixer dans le PLUI les conditions de desserte des terrains susceptibles de recevoir des constructions : Quelle est la largeur minimum d'une voie en fonction du nombre de logements à construire par exemple...Pourriez-vous également préciser dans le PLUI les règles de constructibilité en profondeur ?	Les règles de desserte sont définies pour l'ensemble des zones dans la première partie du règlement : 5.1 - Voirie et accès. Certaines zones se voient appliquer une bande de constructibilité principale de 20 à 25 m de profondeur selon les cas où sont admises les constructions principales. La définition de cette bande apparaît dans la première partie du règlement. Son application dépend du règlement de chaque zone. En zone UDa, où se situe le 43, rue Saint Léger, une bande de constructibilité principale s'applique.	
Mail 585												X									<b>Mme GAZEAU a écrit</b> : Je m'oppose à la suppression du classement des "espaces boisés classés" sur la résidence d'Acosta à Aubergenville. C'est une question de qualité de vie et de santé. Couper un arbre sans raison phytosanitaire est scandaleux, surtout en cette période où la nature est partout de plus en plus menacée. Les quelques espaces boisés qui nous restent sont précieux. Ce n'est pas pour rien que nous avons choisi de résider ici, les arbres sont un espace indispensable entre les différents immeubles de la résidence. Je demande donc le maintien vital de tous les "espaces boisés classés" sur notre résidence.	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'Île 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	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 586			X								X										<p><b>M. TREBOIT a écrit</b> : Ma requête concerne la commune d'Orgeval.</p> <p>Je vous transmets ci-dessous la première page du document joint au nom de ma mère âgée de 92 ans indivisaire d'une parcelle située sur le lieu-dit « Les Gaillonets ».</p> <p>Nous souhaitons vivement une prise en compte de notre requête afin que le développement de notre village soit dans la continuité de ce que nos prédécesseurs se sont évertués à construire.</p> <p>Mon père et mon grand-père étaient Conseillers Municipaux actifs dans notre commune dans les années 1950 et 1960, et leurs générations, pensaient le long terme dans le cadre du développement de notre commune et de la vie en général. Le bien vivre était un des principaux critères, ce qui a attiré bon nombre de nouveaux Orgevalais à partir des années 1970.</p> <p>Le développement pavillonnaire est gage de tranquillité par la maîtrise des surfaces habitables. Il limite le nombre de véhicules et donc les soucis de circulation tellement prégnants dans notre commune. Il participe à une meilleure absorption des eaux de pluies par une moindre bétonisation des surfaces. Les nuisances sonores objet de bons nombres de litiges entre voisins sont aussi bien moins nombreux en zone pavillonnaire.</p> <p>Tous ces arguments de bon sens sont le creuset d'une vie harmonieuse et sereine au sein de notre commune. Bien sûr qu'il faut aussi construire des logements afin de loger des personnes à moindres revenus. Mais pourquoi vouloir les entasser dans des bâtiments dits politiquement « sociaux ». Est-ce là le bien vivre ? Est-ce là que vous voudriez vivre ?</p> <p>Un petit pavillon avec un petit carré de verdure répondrait mieux aux attentes de la population désirent accéder à la propriété ou en attente d'un logement locatif en rapport avec leur budget.</p> <p>Où est le bon sens ? Que voulons-nous ? Que voulez-vous pour les prochaines générations ?</p> <p>(NDLR : Se reporter à Mail 513)</p>	articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 587					X								X	X		X					<p><b>M. HOULLEMARE (Maire honoraire) a écrit</b> : OAP QUARTIERS GARES VERNEUIL, VERNOUILLET, TRIEL - Voir LE CENTRE DE TRIEL (page75/131)</p> <p>1) Il est proposé de renforcer le pôle de la gare alors que l'ensemble du secteur est construit de villas remarquables qu'il conviendrait de valoriser. Une construction de hauteur limitée R+2+C (pour ne pas supprimer les cônes de vues depuis le coteau) au-dessus du parking de la gare permettrait l'intensification souhaitée. Cela ne semble pas avoir été étudié.</p>	OAP QUARTIERS GARES VERNEUIL, VERNOUILLET, TRIEL LE CENTRE DE TRIEL 1) L'OAP prévoit de renforcer le pôle gare, notamment à travers la production de logements. L'OAP prévoit uniquement une zone d'implantation d'un quartier d'habitat mixte. Ne définissant aucune règle particulière sur ce secteur, ce sont les règles de la zone UAa qui s'appliquent. De plus, l'OAP prévoit	

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
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  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>2) Le tracé de liaison douce au droit de l'Espace R. Barrat est aberrant. Le projet d'espace « naturel », déjà en place sous forme de talus SNCF à cet endroit suscite cette idée surréaliste qui nécessiterait une seconde passerelle au-dessus des voies. Il faut donc modifier le tracé vers la passerelle existante.</p> <p>3) Le cône de vue vers la vallée est incompatible avec le projet « Sobaux » en cours d'instruction qui, avec 14 m de hauteur condamnera toute visibilité.</p> <p>4) Le secteur « Centre historique à dynamiser » a pour effet de d'ignorer les cœurs d'îlots verts qui pourraient être positionnés de part et d'autre de l'école maternelle R. Pion, qui va connaître une extension. Cela permettrait d'éviter une trop forte bétonisation du quartier.</p> <p>OAP BOUCLE DE CHANTELOUP, CARRIERES ET TRIEL (p77/131)</p> <p>1) Les voies principales « existantes » mentionnées sont pour certaines incompatibles avec des flux renforcés et une sécurité normale : Rue Général Leclerc, rue des Réservoirs, rue des Tournelles, rue des Saussaies...L'affichage de ces voies comme dessertes de transit est trompeuse, compte tenu des emprises indispensables, tant à Triel qu'à Chanteloup.</p> <p>2) La voie nouvelle desservant la butte des Basins semble ignorer le Club-house Tennis tout récent ??? Les 4 nouveaux îlots, « justifiés » par la présence de Bel-Horizon à Pissefontaine, et prévus jusqu'à R+5 ne respectent pas (évidemment) les caractéristiques du bâti pavillonnaire environnant.</p> <p>3) Le corridor écologique Hautil/Seine devrait être déporté vers l'est (Chanteloup) pour être efficace.</p> <p>4) Le positionnement de la centrale PV est visiblement erroné avec une partie Ouest inexistante dans le projet à l'Enquête publique.</p> <p>REGLEMENT – IMPRECISIONS ET DEROGATIONS</p> <p>Zones UA</p> <p>Dans un souci de meilleure insertion des constructions nouvelles dans leur environnement, certaines dispositions apportent des dérogations aux règles strictes d'implantation et de hauteur, comme notamment celles intitulées : Règles qualitatives, citées ici pour exemple :</p> <p>2.5.3 - Règles qualitatives</p> <p>Dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, une hauteur différente de celles prévues ci-dessus peut être admise ou imposée dans les cas suivants :</p> <p>1) lorsqu'eu égard aux caractéristiques particulières du terrain*, telles qu'une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport</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>au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs voies d'altimétrie différente, la construction ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, la hauteur en gabarit* est adaptée afin que la volumétrie de la construction favorise son insertion sur le terrain, en prenant en compte la morphologie urbaine environnante ; (2.4.3)</p> <p>2) lorsqu'une construction ou l'extension* d'une construction est inscrite au sein d'une séquence d'un ensemble de constructions ou située entre deux constructions ayant des hauteurs différentes de celles prévues par la règle. Dans l'objectif de garantir un épannelage harmonieux, la hauteur de façade* prévue par la règle peut être modulée (réduite ou augmentée) au maximum de la hauteur d'un niveau* sur tout ou partie de la construction. L'harmonie de l'épannelage est appréciée sans tenir compte des constructions dont la hauteur est hors d'échelle au regard de celle prévue par la règle ; (2.5.3)</p> <p>3) lorsque l'implantation d'une construction qui, en raison des caractéristiques particulières du terrain* telles qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation au contact de plusieurs limites de voie* (terrain d'angle notamment...), ne peut pas être conforme à la règle. Dans ce cas, le choix d'implantation de la construction est fait afin d'adapter la construction en vue de son insertion dans le site, en prenant compte la morphologie urbaine environnante ; (2.5.3)</p> <p>Cette façon de rechercher le consensus paraît contraire à l'esprit du règlement qui, par les seuils qu'il indique, fait qu'une hauteur par exemple est autorisée ou interdite et que l'expression de celle-ci ne peut être que la différence entre le point le plus bas du terrain naturel et le point le plus haut du faîtage ou de l'acrotère. Tout autre disposition semble devoir être promise à des interprétations divergentes et des contentieux nombreux.</p> <p>Je remercie M. le Président de la Commission d'enquête d'examiner mes observations qui ont pour unique objectif de préserver le cadre de vie de notre commune de Triel-sur-Seine et de défendre la rédaction d'un règlement de zones indiscutable et opposable.</p>	4) L'aménagement d'un parc solaire est identifié à l'OAP via une zone d'implantation préférentielle, qui délimite un secteur d'implantation pouvant être légèrement adapté à l'évolution du projet.
Mail 588												X										<p><b>Mme SOKOLOWSKI (d'Aubergenville) a écrit :</b> Nous souhaitons le maintien des espaces boisés classés actuels</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'Île 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

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.	
																						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 589														X	X							<p><b>Mme PRADEN (de Conflans) a écrit :</b> VOICI MES REMARQUES CONCERNANT LE PLUi :</p> <p>PLAN DE ZONAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les couleurs devraient être plus différenciées et /ou il devrait être possible que la zone s'affiche lorsqu'on clique sur une parcelle</li> <li>- Les noms des zones devraient être multipliées (la zone UDa est mal indiquée par exemple)</li> <li>- CŒURS D'ILÔT : cela fait perdre beaucoup trop de valeur à certains terrains. Exemple : 33 rue Pasteur : sur 1730 m<sup>2</sup>(1989-259 de zone rouge PPRMT), il ne reste qu'environ 453 m<sup>2</sup> de terrain constructible.</li> <li>- D'une manière générale, le PLUi fait perdre beaucoup de valeur aux grands terrains en réduisant la bande de constructibilité à 20-25m.</li> <li>- Il serait bien que les plans soient disponibles en ligne au format DWG pour les architectes notamment ; cela permettrait d'avoir des limites de zones, de cœurs d'îlot ou autres plus précis.</li> </ul> <p>REGLEMENT PARTIE 1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P19 Recul des 5m : de la partie 1 du règlement : le schéma devrait indiquer =5m</li> <li>- P23 1.1.3 Définition Extension : les dimensions de l'extension devraient pouvoir être inférieures ou égales à celles de la construction existante car dans le cas d'une surélévation, l'emprise est souvent égale à celle de l'existant.</li> <li>- P25 1.3.1 et 1.3.2 : erreur de frappe semble-t-il : « est longée » et non « et longée »</li> <li>- P29 2.2 : il n'est pas indiqué sur quelles façades les baies / baies principales sont autorisées. On comprend par déduction que c'est sur les façades en retrait des limites séparatives, mais ce n'est pas très clair. Par exemple en UDa on peut avoir des vues principales à 3m des limites (P 116) ?</li> </ul> <p>Idem pour les ouvertures qui ne sont pas des baies ; on suppose par déduction qu'elles sont autorisées en limite séparative mais ce n'est évident.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P53 5.2.1.3 : lorsqu'il existe plusieurs destinations sur une même opération, le nombre de stationnement est-il arrondi par destination ou pour le total des deux destinations ?</li> </ul>	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 la lisibilité et l'ergonomie du document. L'identification des cœurs d'îlots et lisières est le résultat d'une démarche participant à la préservation et à la valorisation de la trame verte urbaine inexistante à ce jour . Des modalités de gestion des constructions existantes, des extensions et des constructions nouvelles sont prévues au PLUi. Une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUi. Le PLUi sera versé sur le géoportail de l'urbanisme pour toute consultation. Les questions des ajustements règlementaires seront étudiées et un guide méthodologique pourra être transmis pour faciliter la compréhension du document.

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 590																					<b>Mme PRADEN a ajouté</b> : Concernant mes remarques (589) je n'ai pas précisé que cela concerne la ville de CONFLANS-SAINTE-HONORINE	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 la lisibilité et l'ergonomie du document. L'identification des cœurs d'îlots et lisières est le résultat d'une démarche participant à la préservation et à la valorisation de la trame verte urbaine inexistante à ce jour . Des modalités de gestion des constructions existantes, des extensions et des constructions nouvelles sont prévues au PLUI. Une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI. Le PLUI sera versé sur le Géoportail de l'urbanisme pour toute consultation. Les questions des ajustements règlementaires seront étudiées et un guide méthodologique pourra être transmis pour faciliter la compréhension du document.	
Mail 591			X	X											X						<b>Mme ZWICKERT a écrit</b> : Je dépose les remarques concernant le PLU I et la commune des Alluets le Roi. En espérant que ces démarches ne sont pas vaines, et qu'elles seront dépouillées et prises en considération Y aura-t-il un retour, par les adresses emails, car si on compte sur le représentant de la commune qui a été élu par les habitants on peut toujours attendre « Commentaires de Ghislaine Zwicker, (habitante du village) relatif au PLUI pour les Alluets-le-Roi Habitante des Alluets le roi depuis 1987, ayant passée mon enfance a Orgeval depuis 1969 et un de mes ancêtre est né en 1683 à Orgeval. Je suis très concernée par mon environnement de vie. Mon village doit garder un aspect rural. Les élections à tous les niveaux servent à donner aux élus les outils afin d'exprimer les souhaits des électeurs. Le Maire est notre représentant et doit tenir informer les habitants du village et les aider à comprendre les changements en cours. Faire évoluer le village me semble très intéressant. Prendre en compte l'aspect rural, la tranquillité du village, gérer la circulation automobile, intégrer des projets de circulation tant pour les personnes à mobilité réduite, les vélos est indispensable. Prévoir des zones vertes, des stationnements auprès des bâtiments publics	Le PLUI approuvé sera disponible sur le Géoportail en 2020 et donc consultable sur internet Concernant le zonage de la commune, la zone Uad 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. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. La zone UDa, correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots	

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.	
																						(mairie, bibliothèque) semble indispensable. Quand est-il pour les nouveaux locaux des Alluets le Roi. La liste serait longue, mais je m'interroge sur le bon sens, que voulons-nous pour les prochaines générations ? <b>LE PLUI</b> - Les Alluets le roi, 16 juillet 2019 Une remarque générale sur le document du PLUI : c'est un énorme document qui intègre les recommandations pour 72 villes ou villages. On voit mal l'intérêt qu'il y a, sauf pour les introductions, à tout réunir dans le même document. Il est extrêmement difficile pour un habitant de s'y retrouver, en particulier dans le document électronique. Il est regrettable qu'avec la technologie internet disponible actuellement, on n'ait pas construit, pour chaque ville ou village, un document virtuel concernant uniquement sa commune. De simples liens mis au niveau des tables des matières et conduisant directement à la partie concernée aurait déjà grandement facilité la lecture. De plus l'information concernant les modifications pourrait être diffusée par le Maire, en organisant une lecture lors d'une réunion conviant l'ensemble des administrés. <b>1. Les zones</b> Le PLUI ne prévoit plus que 2 zones dans le village : UAd (centre-ville) et Uda (la périphérie). La zone UAd couvre seulement une partie de l'ancien village, mais elle devrait s'étendre à l'ouest jusqu'à la rue d'Ecquevilly, d'autant que les 2 maisons de part et d'autre au bout de la grande rue ont été classées patrimoine à protéger. <b>Patrimoine à préserver</b> 1.1. Il faudrait préciser le type de contraintes qui peuvent s'appliquer sur les bâtiments ou ensemble de bâtiments qui sont déclarés patrimoine à protéger : impossibilité de démolir, respect des caractéristiques architecturales, possibilité ou non de diviser (dans le cas d'une ferme par exemple). Le document ne dit rien de précis, ce qui peut inquiéter certains propriétaires s'ils ne peuvent plus diviser ou vendre, et prêter à des interprétations variées lors de demande de rénovations futures. <b>2. OAP</b> Il est prévu 8 OAP sur le Village des Alluets, ce qui est beaucoup pour un petit village comme le nôtre (actuellement 1280 habitants), d'autant que l'OAP 6 prévoit 90 à 100 habitations qui, en comptant 3 habitants par logement en moyenne, augmentera la population de 25 %. L'OAP 8 prévoit également 10 logements. Ces 2 OAP sont déjà en cours de réalisation : terrains vendus à des promoteurs et début de construction. Dans ce contexte,	Il n'est pas prévu de modifier les périmètres des zones en accord avec la commune. Dans le cadre de la démarche patrimoniale 9 Ensembles Bâti et 9 Edifices Patrimoniaux Urbains et Ruraux ont été identifiés. Des précisions sur les fiches vont être apportées pour l'approbation du PLUi. En termes de contraintes, il faut retenir qu'elles portent simplement sur l'aspect extérieur des éléments identifiés Concernant les OAP, tout d'abord ce sont des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Y sont définis des périmètres d'implantations préférentiels, des orientations comme leur nom l'indique, mais elles ne constituent pas des règlements en tant que tels. Elles n'ont pas vocation à définir précisément l'aspect extérieur des futures constructions. Concernant le stationnement au sein de ces OAP, lorsqu'il n'est pas indiqué c'est qu'il faut se référer à la partie 1 du règlement, chapitre 5. Les normes de stationnement sont basées sur les données du PDUIF. Pour la commune des Alluets-le-Roi, la norme est de 2,5 places par logement soit 3 places par logement. Cette norme est également applicable aux projets faisant objet d'une OAP, sauf disposition contraire dans l'OAP, ce qui n'est pas le cas pour celles sur la commune. Ici encore, ce sont des orientations qui sont définies et non des normes. Les OAP de la commune des Alluets sont une reprise des OAP présentes au PLU communal approuvé en 2014. Elles ont été validées à plusieurs reprises par la commune, il n'est pas prévu de les modifier Pour ce qui est du plan des maisons qui serait erroné, le PLUi est basé sur le cadastre 2017. Si erreur il y a, elle provient du cadastre. Concernant la problématique de la circulation, cela ne relève pas 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																					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>les OAP 1, 2, 3, 4 apparaissent inutiles et imposées à des particuliers sur des terrains déjà constructibles, une violation du droit légitime de propriété. De plus ces OAP prévoient un nombre insuffisant de places de stationnement et de places dites « de jour », dans un village où l'absence de transport en commun oblige chaque famille à avoir 2 voitures, et où les rues sont déjà saturées de voitures en stationnement sauvage. De plus lorsque les enfants du couple obtiennent le permis de conduire le nombre de voiture augmente de fait. Aucune OAP n'est prévue pour améliorer la circulation des voitures ou des vélos. En intégrant ces circulations on pourrait s'en saisir pour améliorer la circulation des personnes a mobilités réduites. Actuellement, plusieurs de personnes devant se déplacer en fauteuils électriques le font sur la chaussée, les trottoirs du village n'étant adaptés.</p> <p><u>OAP 1 – rue d'Ecquevilly</u>            Cette OAP prévoit 12 logements autour d'une partie commune végétalisée. Une seule place de stationnement par habitation est prévue (intérieure à l'habitation), aucun parking commun ni place de jour. Cette disposition n'est pas du tout en continuité avec l'existant où toutes les maisons sont parallèles à la rue sur des terrains individuels, et pour les plus récentes qui offrent 2 places de jours à l'extérieur du portail. De plus les terrains de cette OAP appartiennent à deux propriétaires différents, interdisant à l'un de vendre si l'autre n'est pas prêt à vendre.</p> <p><u>OAP 2. Route royale.</u>            10 maisons sont prévues sur un terrain actuellement constructible et faisant partie de la propriété d'un particulier ayant sa maison et jardin sur une partie du même terrain. Manifestement une violation du droit de propriété. Une seule place de stationnement par habitation est prévue (intérieure à l'habitation), aucun parking commun ni place de jour. De plus la rue de la Ferme étant actuellement une voie privée (sur laquelle il n'y a pas d'OAP), la circulation interne prévue pour relier la rue de la Ferme à la route Royale ne sera sans doute pas possible. Une OAP sur la rue de la Ferme et la création de cette voie de connexion serait beaucoup plus utile que la création de 10 maisons sur ce terrain privé.</p> <p><u>OAP 3. Rue du Parc.</u>            Prévoit 4 logements sur 1400 m2 de terrain. Une OAP inutile car cela empêche le propriétaire de construire pour lui-même ou un enfant, et s'il vend à un promoteur c'est exactement ce que celui-ci fera de toute façon. De plus cela obligera le bâtiment donnant sur ce terrain à murer toutes ces fenêtres ! Une bande de terrain derrière ce bâtiment devrait être sortie de l'OAP afin de pouvoir conserver les fenêtres existantes ou d'en créer (distance minimum</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																						
																					de vue à respecter). <u>OAP 4. Rue de la Procession/rue au Loup.</u> Construction de 7 logements sur un terrain privé de 1200m2. Pas de places de stationnement suffisantes prévues ni possibles sur le terrain (des box sont mentionnés de façon très vague). <u>OAP 5. Rue de la Procession/vieille rue.</u> Cette OAP de 23 logements très voisins de ceux de l'OAP 6 ferme définitivement la possibilité de créer une route suffisamment large en prolongation de la Grand rue pour rejoindre le CD45 vers Maule. C'est donc une mauvaise option pour l'avenir de notre village. Aucun stationnement prévu pour ces 23 logements. <u>OAP 6. Secteur Maule, CD45.</u> « Programme de 90 à 100 logements diversifiés comprenant un minimum de 25% de logements sociaux ; mixité des formes urbaines avec des logements collectifs, des logements intermédiaires, des maisons de ville ainsi que des lots libres de constructeurs ». Dans les lots libres, il est évoqué la possibilité de commerce, quid des 3 commerces proches de la mairie ? Le nombre de client sera-t-il suffisant pour chacun ? Sinon, aucun de ces commerces ne pourra être rentable et tous en pâtiront. Le village se retrouvera sans commerce. Ce programme est déjà bien avancé (route, infrastructure), mais il faut bien constater que pour l'instant seuls les lots libres de constructeurs ont trouvé acquéreurs. Il n'est pas précisé si la voie principale intérieure sera privée ou non. Elle serait beaucoup plus utile si elle était publique permettant une circulation directe de la rue d'Ecquevilly et de la Grand Rue à la rue de Maule, d'autant qu'il est prévu d'élargir la vieille rue (voie communale). Une bande de terrain est prévue pour planter des arbres afin de masquer les constructions du côté de la route de Maule. Ces plantations ne sont pas prévues sur la totalité de la façade. Le pignon du bâtiment de taille imposante prévu pour des commerces au rdc et des bureaux à l'étage sera le paysage que l'on verra en entrant dans le village en venant de Maule. Par ailleurs le plan des maisons à droite de cette zone (le long de la rue d'Ecquevilly) est complètement erroné. <u>OAP 7. Cœur de village</u> L'aménagement du secteur autour de la mairie est en cours d'achèvement. A l'usage (mairie, médiathèque, salle de réunion), le nombre de places de parking sera très insuffisant, car il est déjà insuffisant actuellement. Qualité paysagère et ornementale :		

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>Il est écrit pour le mur Le long du jardin de la mairie : "conservation de la hauteur existante". Ce n'est pas le cas, car il a déjà été arasé d'un bon mètre. Et du côté de la rue Saint-Pierre le muret ne fait pas les 50cms prévus, ce qui pose des problèmes de sécurité.</p> <p>"Plantation obligatoire d'arbres à l'alignement le long de la rue Saint Pierre et la rue Sainte Gabrielle tout en conservant des ouvertures pour les constructions existantes". Il semble qu'on ait eu l'intention d'arracher tous les arbres existant à gauche de cette rue pour en replanter à droite, le long des habitations, en évitant les sorties de voitures, les portes et les fenêtres ! Espérons que cette idée couteuse qui mettrait les riverains dans l'obscurité ait été abandonnée (le plan devrait être changé en conséquence).</p> <p>"Aménagement du Jardin de la mairie rendu accessible au public pour un usage d'attente et de repos". Il serait plus intéressant d'en faire un parc de jeux pour les tout petits (balançoires, portique d'escalade, etc.).</p> <p><u>OAP 8. Route royale</u></p> <p>Une dizaine de logements diversifiés autour d'un espace central.</p> <p>Ce programme est situé le long de la route royale, route très passante aux heures de pointe et où il sera donc très difficile de s'y engager, comme c'est le cas pour le point de vente Gaillard voisin.</p> <p>Aucune indication de stationnement, à moins que l'espace central ne serve de parking. Il est impossible de se garer sur la route Royale. Il aurait fallu prévoir un rond-point au croisement avec la route d'Orgeval, comme réclamé depuis longtemps.</p> <p><u>3. Trames vertes</u></p> <p>L'idée de trame verte pour protéger la transition entre les habitations et les cultures est une idée très intéressante. Sur les plans de l'AOP 6 (rue de Maule), elle est indiquée par un trait vert. Ce trait devrait se prolonger pour couvrir toute la partie ouest de ce secteur. Les constructions dans cette partie étant actuellement en cours, l'espace réservé pour ces plantations (haie + arbres) est dans les jardins de particuliers. Quid de l'entretien, et à qui appartient le terrain ?</p> <p>Une trame verte est prévue sur un terrain de 1200m2 près de la mare et du Friche. Cette trame verte ne présente pas d'intérêt, étant si près du Friche qui est en lui-même une trame verte, et pour en faire quoi ? C'est une spoliation inutile des propriétaires, même si ceux-ci n'entretiennent pas ce terrain depuis des années. De plus la commune n'aura pas le personnel ni l'argent pour l'entretenir.</p> <p><u>4. Circulation dans le village</u></p> <p>Les rues des Alluets-ne sont pas du tout adaptées à la circulation actuelle</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>que se développer. Et on l'interdirait dans les 73 communes qui composent GPS&amp;O ? Que l'on m'explique en quoi une Tiny house ou un petit chalet bois posé sans fondations, est moins esthétique qu'une maison construite à grand renforts de parpaings. Sur ce point, le projet reste sur un retard de 20 ans. C'est dommage, car j'imagine que la prochaine modification n'est pas pour tout de suite...</p> <div data-bbox="920 635 1375 979" data-label="Image"> </div> <p><b>Qu'est que la loi qualifie d'habitat léger ?</b></p> <p>Sur le site du gouvernement on peut lire : « Il existe des dizaines de formes et de variétés d'habitat léger : yourte, tipi, roulotte, mobile home, caravane, etc. Toutes <b>ont en commun d'être démontables, mobiles</b> et synonymes d'un mode de vie fondé sur la sobriété et</p> <p>l'autonomie. Bien souvent, ces installations sont agrémentées de panneaux solaires, d'éoliennes, de bassins de phyto-épuration, de jardins potagers, de vergers, etc. Le développement, somme toute récent, et la diversification de ces alternatives au logement classique ont rendu nécessaire de revoir la réglementation. Dans différentes régions de France, l'installation de ces formes d'habitat mobile ou léger a en effet pu poser question du fait d'un cadre juridique inadapté. »</p>	
Mail 595		X		X	X																<p><b>M. ADAM (de Carrières sous Poissy) a écrit</b> : Quartier saint louis Le plan actuel déjà permissif permettrait des Constructions jusqu' à 6m à l'égout je constate que le nouveau plan permet du R+4+C soit des bâtiments de 15 m a l'égout avec de telles règles le quartier va perdre sa vocation de quartier pavillonnaire et le béton va couler a flot <u>Les OAP</u> Les OAP prévues a Carrières ne figurent ni au plan de Zonage par commune ni dans le document OAP échelle version communale VERSION ARRET. Cette absence nuit à la bonne information du public, car si l'on suit les instructions du mode d'emploi on passe à côté d'informations capitales sur</p>	La densification est déjà permise dans les zones de projets ou opérations d'aménagement (aujourd'hui opérationnelles). Le PLUi les transcrit notamment au sein des OAP et du plan de zonage. Cette densification est compensée par la réalisation de nombreux espaces verts et grands espaces, et par la protection des quartiers traditionnels (centre ancien et quartiers pavillonnaires). Il existe des OAP thématiques et sectorielles. Parmi les OAP sectorielles, le PLUi a distingué les OAP à échelle communale et les OAP à enjeux métropolitains. 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 PLU			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						les règles permises, les informations il faut les chercher dans la partie 2 OAP des secteurs a enjeux métropolitains ? Les OAPs prévues ne sont destinées qu'à urbaniser a outrance le long de la RD 190 densifier le front urbain du côté du parc du peuple de l'herbe et du secteur du port de triel Ecopôle ou 25000 m2 de logement sont prévus ? Encore et encore du béton. Ça suffit	OAP ont été définies en accord avec la commune. Les projets d'aménagement qui faisaient l'objet d'OAP au PLU de Carrières-sous-Poissy et qui correspondent à des secteurs de ZAC aménagés, en cours d'aménagement ou à aménager ont été réintégrés dans une OAP à plus grande échelle afin de faire lien avec le développement en cours sur l'ensemble de la Boucle de Chanteloup. Les périmètres OAP à échelle communale sont représentés aux plans de zonage communaux. La commune de Carrières-sous-Poissy n'en dispose pas. Les périmètres des OAP à enjeux métropolitains sont représentées au plan de zonage du territoire communautaire.
Mail 596													X									<b>Mme BASIER a écrit</b> : Non à cette suppression d'arbres qui nous servent à respirer Il a suffisamment de bâtiments. Je m'oppose à la suppression de ces boisements. Moi et ma famille exigeons le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels. A Aubergenville il a plusieurs parcs dont un avec une ferme pédagogique qui vient d'ouvrir ses portes Gardons ces espaces verts pour le plus grand bonheur de chacun. J'espère que mon observation sera prise en compte	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 modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 597													X									<b>ANONYME a écrit</b> : Sur le PLU actuellement figure de nombreux espaces boisés classés destinés à protéger ces espaces naturels fragiles. Le projet PLU supprime une grande partie ces espaces boisés pour les remplacer par soit de l'activité économique soit un boisement urbain. Ainsi la suppression d'espaces boisés classés va à l'encontre de la protection de notre environnement. Il est indispensable de maintenir ces espaces classés. Vous voudriez prendre nos remarques en considération. Il fait tellement bon vivre à Elisabethville	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 modifié par une procédure de modification telle que prévue aux

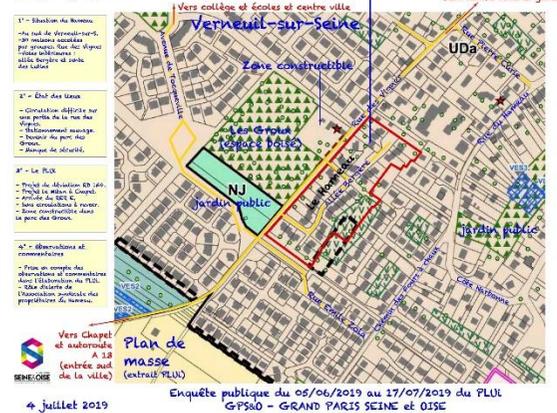
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	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																					
Mail 598				X																		articles L153-26 et suivant du même code.
																						<p><b><u>M. DALLE et Mme SALVARY pour l'Association syndicale des propriétaires du groupement d'habitations du Hameau, rue des Vignes - 78480 VERNEUIL-SUR-SEINE ont écrit :</u></b></p> <p><b>Préambule :</b> L'Association Syndicale des propriétaires du groupement d'habitations du Hameau, située rue des Vignes à Verneuil-sur-Seine, a décidé de transmettre ses observations et ses commentaires à la communauté de communes GPS&amp;O (Grand Paris Seine &amp; Oise) dans le cadre de son enquête publique pour l'élaboration de son PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal). Ses observations et ses commentaires sont exprimés avec les documents suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présente notice,</li> <li>- un plan de situation (en pièce jointe),</li> <li>- un plan de masse (en pièce jointe).</li> </ul> <p>1° - Situation du groupement d'habitations du Hameau.</p> <p>Le groupement d'habitations du Hameau se trouve en partie sud de la ville. Il est composé de 30 maisons accolées en plusieurs groupes. Chaque habitation, sur des parcelles cadastrées, possède un jardin. Le Hameau est desservi par des voies privées. La première étant l'allée Bergère et la seconde la sente des Lutins. Chaque voie aboutit à la rue des Vignes.</p> <p>Cette rue des Vignes constitue l'accès sud de Verneuil-sur-Seine</p> <p>Le Hameau se situe en face d'un important parc boisé et privé : Les Groux.</p> <p>2° - État des lieux et constats.</p> <p><b>Circulation sur la rue des Vignes :</b></p> <p>Force est de constater que la rue des Vignes, en partie à double sens et en partie en sens unique vers le centre-ville, est maintenant très fréquentée. Dans sa partie à double sens cette rue est aujourd'hui, à certaines heures, le théâtre de difficultés pour circuler à cause de stationnements irréguliers de certains riverains qui ne permettent pas à deux voitures de se croiser normalement. C'est encore plus compliqué lorsqu'il s'agit de bus.</p> <p>Le stop au droit de la rue Pierre Curie est un facteur supplémentaire de difficultés obligeant parfois à des marches arrière pour laisser passer des voitures venant de cette rue et qui ont la priorité.</p> <p>La rue des Vignes constitue le principal accès sud de la ville. Elle permet non seulement aux vernoliens, mais aussi aux habitants de Chapet, de rejoindre le centre-ville, les gares. Elle permet également, dans l'autre sens, de rejoindre l'autoroute A13, puis la A14, par 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.	
																						<p><u>Stationnement sauvage :</u> Pour les voies privées du Hameau (allée Bergère principalement) on constate de plus en plus de stationnements sauvages pour ceux qui veulent profiter du jardin public et du mobilier urbain situé le long de la rue des Vignes et de l'avenue de Tocqueville. Ce constat a obligé l'Association Syndicale à mettre en place des obstacles fixes le long des trottoirs de ses voies intérieures, notamment au droit d'emplacements considérés comme les plus dangereux.</p> <p><u>Coupes d'arbres Les Groux :</u> Le parc boisé Les Groux, contigu au jardin public cité ci-dessus, fait partie de l'environnement de qualité que les habitants du Hameau ont sous leurs yeux depuis toujours. Ils s'inquiètent non seulement des coupes d'arbres constatées récemment mais également du devenir de ce parc.</p> <p><u>La sécurité :</u> Ainsi, l'Association Syndicale considère que la sécurité n'est pas suffisamment assurée ; notamment en ce qui concerne la circulation et le stationnement. Toutes ces observations amènent l'Association Syndicale à demander que des solutions soient proposées et prises en compte, à ce sujet, dans le PLUi lors de l'enquête publique.</p> <p>3° - Le PLUi et les projets d'aménagements.</p> <p><u>Projet déviation RD 154 :</u> Le projet de déviation de la RD 154, destiné à soulager la circulation en centre-ville de Verneuil-sur-Seine, va encore ajouter à la fréquentation de la rue des Vignes. De fait, il sera plus commode d'arriver à Verneuil-sur-Seine et à Vernouillet par le sud.</p> <p><u>Projet Le Mitan à Chapet :</u> La déviation de la RD 154 servira également aux habitants de Chapet pour rejoindre le centre-ville de Verneuil-sur-Seine. Ils seront de plus en plus nombreux à emprunter la rue des Vignes notamment lorsque l'on sait qu'un projet immobilier devrait bientôt voir le jour sur la zone du Mitan (face à la clinique de Bazincourt).</p> <p><u>L'arrivée du RER E (Eole) :</u> Il ne faut oublier non plus l'arrivée prochaine de la ligne E du RER qui desservira les gares de Vernouillet-Verneuil et des Clairières. Autant d'usagers en voiture ou en bus pour rejoindre les gares.</p> <p><u>Sens de circulations – Nouveaux parkings publics :</u> La commune de Verneuil-sur-Seine doit donc prendre en compte ce qui précède pour aménager, sinon revoir, les sens de circulations des différents accès au centre-ville. Des parkings publics doivent être créés pour l'accès</p>	

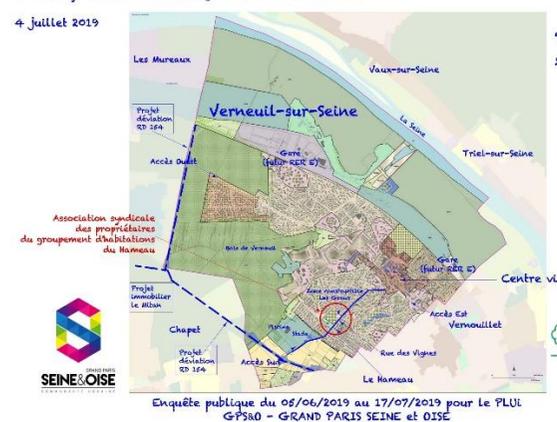
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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>aux jardins publics.</p> <p><u>Le parc des Groux :</u>  Le PLUi prévoit une zone constructible dans ce parc privé. Les conditions de la zone UDa, où se situe la partie constructible de ce parc, prévoient des constructions en R + 1 + combles. Ceci suppose probablement plusieurs dizaines de logements compris des parkings en sous-sol, compte tenu de l'exiguïté de la zone constructible. Les véhicules (2 par logement) viendront encore augmenter la fréquentation de la rue des Vignes. Le PLUi doit préciser les conditions de sortie de ces véhicules (recul des sorties, zones d'attente, feux, ou autres dispositions).</p> <p>Le PLUi prévoit la conservation du parc des Groux. C'est une bonne décision mais elle n'est pas suffisante. L'Association Syndicale pense que tout ou partie de ce parc devrait être mis à la disposition de la collectivité. Par ailleurs le propriétaire actuel de ces lieux devrait être mis dans l'obligation de remplacer chaque arbre coupé.</p> <p>4° - Observations et commentaires.</p> <p>La communauté de communes doit prendre en compte les implications des aménagements que le PLUi prévoit.</p> <p>Si le règlement d'urbanisme doit s'imposer à tous il doit également traiter les questions particulières soulevées à l'occasion de l'enquête publique.</p> <p>L'Association syndicale des propriétaires du groupement d'habitations du Hameau est dans son rôle pour alerter les enquêteurs sur les conséquences que les aménagements actuellement prévus par le règlement d'urbanisme peuvent avoir sur son environnement immédiat.</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.	

Association syndicale des propriétaires du groupement d'habitations du Hameau  
Rue des Vignes - 78490 VERNEUIL-SUR-SEINE  
Mr E. Delle - Président - 8 allée Bergère - 78490 Verneuil-sur-Seine  
Mr D. Salvary - Secrétaire - 19 allée Bergère - 78490 Verneuil-sur-Seine



Association syndicale des propriétaires du groupement d'habitations du Hameau  
Rue des Vignes - 78490 VERNEUIL-SUR-SEINE  
Mr E. Delle - Président - 8 allée Bergère - 78490 Verneuil-sur-Seine  
Mr D. Salvary - Secrétaire - 19 allée Bergère - 78490 Verneuil-sur-Seine



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 599												X									<b>M. LUX (d'Aubergenville) a écrit :</b> Je suis totalement contre votre PLUI prévoyant la suppression du classement "espace boisé classé" de mon quartier. Les arbres, les parcs font la beauté de notre quartier, nous et nos enfants en ont besoin. Laissez-les-nous et protéger les. Je suivrai attentivement l'évolution de ce mauvais projet.	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.
	Mail 600														X						X	<b>M. TONDRE a écrit :</b> PLUI 2019 Orgeval Zone inondable Nous vous prions de trouver en pièces jointes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La demande de 53 signataires orgevalais, riverains du ru de Russe, pour une actualisation, dans le cadre du PLUI, de la cartographie de la zone inondable entre la gendarmerie et le Pont de la Cavée.</li> <li>- Le courrier du 15 octobre 2010, que l'association Les Riverains du Ru de Russe avait adressé à Mme Bouche Florin Commissaire de l'Enquête Publique Orgeval 2010</li> <li>- La demande du 01 mars 2011 de Monsieur le Maire d'Orgeval pour une actualisation du classement de ce secteur</li> <li>- Un extrait du rapport de Mme Bouche Florin, demandant aux services de l'Etat d'amender l'arrêté de zone inondable.</li> </ul> Les pièces de ce courriel seront déposées lundi 15 juillet au service Urbanisme d'Orgeval « <b>Objet :</b> PLUI Orgeval Classement en zone inondable des propriétés bordant le ru de Russe, secteur Maison Blanche, entre le rondpoint Charles de Gaulle et le Pont de la Cavée Monsieur, Vous trouverez en pièces jointes, • le courrier relatif aux inondations à Orgeval, que notre association " Les Riverains du Ru de Russe", avait adressé à Mme Bouche Florin en octobre 2010 lors de l'Enquête Publique du PLU 2010, et dont vous trouverez ci-dessous un extrait : 2. Définition des risques d'inondation dans le cadre du PLU	Le PLUi n'a pas vocation à modifier les arrêtés préfectoraux.

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.	
																						<p>Ces risques sont définis au paragraphe 7.2.3 du projet PLU, par des extraits (te l'étude de la SETEGUE, et nous rappellerons quelques mentions du chapitre « Maîtrise des ruissellements » (te cette étude présentée conjointement, en date du 23/06/2006, par le SARO, le SIVOM, l'Agence de l'Eau Seine Normandie, Le Conseil Général des Yvelines et la DDE des Yvelines,</p> <p>&gt; Page 17/53 :</p> <p>Depuis l'année, 1972 ( 1ères inondations enregistrées et dont l'ampleur a servi de base à la définition du domaine inondable au Plan de Prévention des Risques d'inondations, aujourd'hui obsolète), des travaux ont été entrepris Le plan de zones inondables annexé à l'arrêté de 1992 est obsolète</p> <p>&gt; Page 26/53</p> <p>Le ru de Russe depuis le Moulin du Colombet jusqu'au bassin Pépinière A l'aval, les sections, les pentes et l'état des berges du ruisseau de Russe sont tels que les débits maximums simulés n'engendrent pas de débordement du lit mineur, excepté très ponctuellement. De plus, la hauteur d'eau atteinte dans le ru n'occasionne pas d'inondation par remontée dans le réseau pluvial du lotissement des Près du Haut.</p> <p>Cette mention qualifie notre secteur non inondable, les débordements très ponctuels concernent des endroits situés très en aval du Pont de la Cavée. (Voir cartographie en page 33/53)</p> <p>&gt; Page 32/53</p> <p>Bilan du risque d'inondation</p> <p>Ce bilan ne mentionne aucun risque d'inondation sur notre secteur</p> <p>&gt; Page 33/53</p> <p>Cartographie des risques d'inondation sur une échelle de 5 (très faible, faible, moyen, fort, très fort)</p> <p>Cette cartographie, définit, sur les zones urbanisées d'Orgeval, des secteurs à très fort risque et risque moyen. Cette situation a fait l'objet d'une attention particulière de Madame la Préfète dans son courrier du 01 septembre 2010 adressé à Monsieur le Maire.</p> <p>Cette cartographie ne mentionne aucun risque d'inondation de notre secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le courrier de Yannick Tasset, Maire d'Orgeval, du 01 mars 2011 adressé à Monsieur le Sous- préfet de St Germain en Laye, afin d'actualiser le classement en zone inondable de notre secteur.</li> <li>un extrait du rapport du commissaire enquêteur du 03 janvier 2011, sur ce sujet</li> </ul> <p>Les conclusions du commissaire enquêteur, rappelant qu'il appartenait 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				
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>	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																									
																					services de la Préfecture d'amender l'arrêté de zone inondable, du 02 mai 1988, et le courrier du Maire demandant à Monsieur le Sous-préfet de Saint Germain en Laye d'étudier avec la plus grande attention cette demande d'actualisation, sont restés à ce jour sans effet Les récentes inondations, à Orgeval, du 31 mai 2016 et du 12 juin 2018, n'ont pas sinistré nos propriétés situées entre le rondpoint Charles de Gaulle et le Pont de la cavée, et il n'a pas été constaté de débordement du ru de Russe en aval du rondpoint Charles de Gaulle, comme il n'y en plus depuis les travaux réalisés en 1972 (encaissement du ru). Le classement de nos propriétés, en zone inondable, nous étant très préjudiciable, nous renouvelons notre demande d'actualisation de l'arrêté du 02 mai 1988, et de la cartographie de notre secteur.					
Mail 601				X																	<b>M. VIALA a écrit</b> : Je m'oppose formellement au projet PLUI, et notamment pour ce qui est prévu pour l'OPA du quartier des Martraits à Mantes la Jolie. Je tiens d'ailleurs à souligner l'inaction de Monsieur Cagnet Raphaël (Maire de Mantes la Jolie), qui s'il était vraiment opposé à ce projet, ne signerait pas le permis de construire. La signature de ce permis est de sa responsabilité. Outre le fait que la construction d'un nouveau logement social causera de nouveaux problèmes pour accéder à des places de parking au sein de Mantes la Jolie. Ce qui est une difficulté croissante dans cette ville et qui s'accroîtra avec de nouveaux habitants. Le plus préoccupant, surtout dans la période que nous connaissons, est la destruction de jardins privés. Ces jardins sont une source de biodiversité, de fraîcheur pour les riverains. Je ne serai vous rappeler la période de canicule du mois de juin 2019, où il a été pointé du doigt l'abondance de béton et de bitume dans les villes, qui sont la cause d'un réchauffement de l'air. Or la présence de ces jardins est un atout pour lutter contre la hausse des températures (qui va se répéter dans les prochaines années). Il est donc surprenant de découvrir ces plans, alors que l'on prône une augmentation des aires végétalisées. De plus, je ne serai vous rappeler le rapport de l'IPBES ( <a href="https://www.ipbes.net/news/Media-Release-Global-Assessment-Fr">https://www.ipbes.net/news/Media-Release-Global-Assessment-Fr</a> ) qui met en avant le déclin de la nature dans son rapport. Or, ces jardins sont une source de biodiversité, et sont des écosystèmes à part entière. L'une des causes de ce déclin est la multiplication des zones urbaines, comme ce qui est prévu dans votre PLUI. Il serait donc nécessaire de conserver ces zones riches en biodiversité. Nous sommes dans une époque où les mesures écologiques devraient prendre le dessus face à une urbanisation massive, qui ne répond à aucun	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.	
																						enjeu immédiat. Il est facile de parler d'écologie mais de rester inactif face à l'urgence climatique. C'est aux collectivités de mettre en œuvre des projets en cohérence avec le développement durable, et d'arrêter de penser aux profits. J'espère que vous prendrez en compte ma voix et celle de la planète.	
Mail 602													X									<b>Mme SILVA GRANDAS (d'Aubergenville) a écrit</b> : Je suis contre la suppression de classement espace boisé classé, il faut protéger nos espaces verts, il s'agit de la partie la plus jolie du village et beaucoup des personnes profitent en permanence, en plus nous avons besoin d'air frais !	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 par 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.
Mail 603													X									<b>M. SILVA a écrit</b> : Je prends le temps de vous communiquer mon mécontentement avec le PLUI et sa suppression du classement espace boisé classé des quartiers d'Elisabethville. Nous avons besoin d'air frais, de protéger la biodiversité. C'est un des points forts de notre ville, il faut continuer à le protéger.	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.
Mail 604			X											X								<b>M. et Mme FIGUIERE ont écrit</b> : Enquête Publique les Guédrus Nous avons été reçus par le commissaire enquêteur le Jeudi 20 Juin 2019 à la mairie de Chanteloup les Vignes. Une trace de notre entretien a été laissée sur le registre d'enquête disponible en mairie. Nous sommes propriétaires à Chanteloup les Vignes, 30 rue des Cotes Blanches, d'une maison sur un terrain de 1741 m2 (plan cadastral No 731). Il apparait que le bas de notre propriété est contigu à l'OAP (secteur les	La desserte inscrite à l'OAP des Guédrus est destinée à desservir une opération future d'aménagement d'ensemble. La propriété en question est desservie par la rue des côtes Blanches. Il n'apparait pas opportun de modifier l'OAP, cependant les études opérationnelles qui préfigureront l'aménagement de ce secteur pourront étudier cette possibilité si elle est portée à leur

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.	
																						Guédrus) et que notre terrain sur le schéma d'aménagement est en bordure de la voirie principale prévue. Avec l'accord du commissaire enquêteur nous vous demandons l'autorisation d'une sortie de notre terrain sur cette voirie.	connaissance et à la connaissance de la commune en amont d'un dépôt de demande d'autorisation des droits des sols. Il est rappelé que dans le cadre d'une OAP le tracé futur n'est qu'indicatif.
Mail 605																						<b>M. DESTOMBES (de Verneuil sur Seine) a écrit :</b> Veuillez trouver, ci-joint, la déposition de France Nature Environnement Yvelines (NDLR : Aucune déposition n'a été jointe !)	Pas de pièce jointe.
Mail 606																					X	<b>M. LASRI (de Vernouillet) a écrit :</b> Je soutiens le projet de transformation de la chapelle actuellement dans le quartier du Parc en mosquée car elle accueille depuis plusieurs décennies exclusivement la communauté musulmane de la ville et de Verneuil. Il est temps d'offrir un lieu de culte décent à nos citoyennes et concitoyens.	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 607													X									<b>M. JEANNIN (d'Aubergenville) a écrit :</b> Il y a eu assez de dégâts en supprimant les zones humides et les parties boisés : stoppez la déforestation. Dans la vallée Seine et Oise, c'est plutôt stoppons le bétonnage.	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.
Mail 608													X									<b>M. PHILBERT (d'Aubergenville) a écrit :</b> Nous sommes contre votre PLUi en effet il est inacceptable de détruire nos espaces verts, si nous vivons ici c'est justement en raison d'un grand nombre de parcs et d'espaces verts al vie à Elisabethville est agréable pour ces raisons.	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.

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 609																					<p><b>M. DUPART a écrit :</b> RE : Contributions collectives organisées par l'association Cœur d'Orgeval à l'enquête publique sur le PLUi - Orgeval</p> <p>Veuillez trouver ci-joint les contributions collectives à l'enquête publique sur le PLUi signées par 165 habitants d'Orgeval (suite à de nouvelles signatures). L'original sera déposé au service d'Urbanisme de la ville d'Orgeval.</p> <p>(NDLR : Se reporter au Mail 510)</p>	<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 conformément au PLHi applicable. 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 secteur des sous, il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine 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. Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi. Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.</p>	
Mail 610			X									X	X	X							<p><b>M. JUTTEAU a écrit :</b> PLUI GPSEO : Commune d'ORGEVAL</p> <p>Deux constats majeurs s'imposent à la lecture de ce projet de PLUI :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement et de</li> </ul>	<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</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																										
																						esthétique doivent être revues dans le sens d'un plus grand respect du bâti existant.					
Mail 611																								<p><b>Mme DE ROBIEN (de Sailly) a écrit :</b> Il me semble inadmissible que le PLUI admette des carrières dans un parc naturel.</p> <p>Le projet déposé par l'entreprise CALCIA n'a pas vraiment étudié les conséquences sur l'eau et l'attitude à adopter en cas de pollution accidentelle de la nappe phréatique qui risque de se retrouver à 1m en dessous de la zone exploitée. On a vu avec l'incendie de la station d'épuration d'Achères que la pollution n'avait pas été correctement gérée et avait entraîné une forte mortalité des poissons. On avait pourtant "bien étudié" le dossier avant la construction...je crains qu'il en soit de même avec le dossier des carrières.</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 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 612							X																	<p><b>Mme PICOT (de Plaisir) a écrit :</b> STATUT : nu-propriétaire des Parcelles AA54 et AA265 (NDLR : Se reporter également au Mail 169 dont la rédaction diffère légèrement)</p> <p>Actuellement nu-propriétaire conjointement avec ma sœur des parcelles AA54 et AA265 – ma mère n'ayant que l'usufruit – je vous prie de trouver ci-après mes contributions concernant le futur PLUI du Grand Paris Seine et Oise.</p> <p><b>PREMIERE CONTRIBUTION :</b> Erreur cadastrale</p> <p>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 qui a un accès au 313 avenue Pasteur. Voir PJ. Plan cadastral + vue aérienne. Pourtant cette extension date d'une trentaine d'années et double pratiquement l'emprise au sol de la première maison, et il est surprenant que ce PLUi soit établi à partir de plans communaux erronés.</p> <p>D'autre part, la parcelle AA46 du 321 avenue Pasteur a également une construction en fond de parcelle et qui n'apparaît pas sur le cadastre. Cette construction a été faite il y a plusieurs années et n'est pas visible de la rue.</p> <p>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.</p> <p><b>DEUXIEME CONTRIBUTION</b></p> <p>Le 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 &amp; Broad (lot 270) depuis 2001.</p> <p>Ce terrain est viabilisé, possède une adresse postale et un accès de voirie créé lors de la construction du lotissement voisin.</p>	Réponse déjà apportée. Il n'est pas envisagé de modifier le CIL.		

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	
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  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>Le terrain possède de nombreux arbres et est entretenu régulièrement par son propriétaire. Lui donner un statut de « cœur d'îlot et lisière de jardin » 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 savoir et que les municipalités n'arrivent pas à gérer ! 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. Il va de soi que le propriétaire actuel n'entretiendra plus cette parcelle par lui-même si elle devient inconstructible.</p> <p><u>TROISIEME CONTRIBUTION</u></p> <p>L'emprise de la zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » sur les pointes de parcelles AA179 et AA180 laissent penser que dans un avenir plus ou moins proche, que l'accès à cet îlot de verdure va être agrandi de façon à pouvoir manœuvrer en voiture et créer un petit rond-point. Les pointes de parcelles également impactées AA181 et AA45 laissent à penser qu'une zone est délimitée afin de créer une « dent creuse » pour une éventuelle expropriation dans un avenir plus ou moins lointain. L'ensemble de ces parcelles impactées (265,54,47,48,46,45,180,179) par ces « îlots de verdure » représentent environ 1500m<sup>2</sup> et les propriétaires pourraient être expropriés avec une indemnisation minable et quelques années plus tard, le PLU changera à nouveau et ces terrains deviendront comme par enchantement à nouveau constructible !</p> <p><u>QUATRIEME CONTRIBUTION</u></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 15m sur une largeur de 14m = 210m<sup>2</sup>.</p> <p>Or ce fond de parcelle ne fera 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>D'autre part, vendre ce fond de parcelle nous priverait de notre garage avec son aire de manœuvre indispensable à l'accès au garage en sous-sol (emprise de la moitié de cette aire de manœuvre). Auparavant, cette aire de manœuvre était plus petite mais nous l'avons fait agrandir car elle n'était pas suffisamment étendue.</p> <p>De plus, avec le règlement sur les normes de construction, il est impossible de construire une maison individuelle (de standing orgevalais) sur un fond de jardin au-delà de cette aire de manœuvre – 11m x 14m = 154m<sup>2</sup>, et donc nous n'avons aucun intérêt à vendre ce fond de parcelle. L'intérêt de cette maison est le jardin car sur la partie avant, les espaces verts sont restreints.</p>	

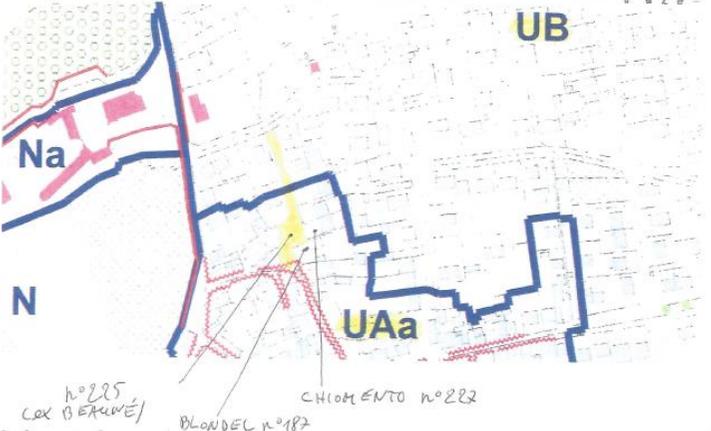
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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><u>CINQUIEME CONTRIBUTION</u></p> <p>Cette parcelle AA54 a été achetée par mes parents en 1969. 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 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 accueillir une personne de confiance (étudiante ou autre) 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><u>SIXIEME CONTRIBUTION</u></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>C'est une décision également arbitraire, avec un préjudice moral et financier pour les propriétaires, car il y a bien d'autres moyens de conserver des espaces verts sur les communes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Droit de préemption sur terrain non viabilisé à vendre</li> <li>- Réduire les parcelles à « emplacement réservé mixité sociale » (quadrillé rouge) de 25% et attribuer ces 25% en « cœur d'îlot et lisière de jardin » .... Cela créera de vraies aires de verdure.</li> <li>- Maintenir l'emprise au sol à 30% au lieu de la passer à 50%.</li> </ul> <p><u>IMPRESSION GENERALE sur le PLUI (commune d'Orgeval)</u>: Après consultation de diverses contributions sur le site Internet du GPSEO, j'ai l'impression que ce PLUI a été élaboré de manière « brouillon », à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cadastre erroné pour la commune d'Orgeval (voir contribution N°1)</li> <li>- Limiter l'urbanisation ne peut se faire que sur les zones à urbaniser (zone</li> </ul>	

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																					
																					en quadrillé rouge) en grands projets et non pas sur de petites parcelles au détriment des propriétaires. - Pourquoi impacter certaines parcelles et pas toutes ! Par exemple, les parcelles AA 302,303,348,398,399,401,402 sont propices à établir des « îlots de verdure ». Je tiens à préciser que j'ai fait expertiser notre maison avec l'accord de ma mère et de ma sœur. Cette expertise établie par un expert immobilier agréé auprès des tribunaux de la cour d'appel de Versailles et les cours administratives de Paris et Versailles dans le but de défendre nos intérêts concernant le préjudice subi. Si ce projet devait rester en l'état, je ne manquerais pas de faire intervenir ma protection juridique ainsi qu'un avocat. Nous sommes déterminées à aller jusqu'au bout. Par ailleurs, je trouve inadmissible que les propriétaires concernés n'aient pas été prévenus personnellement de ce changement de PLU. En effet, ma mère (87 ans) a bien reçu des circulaires concernant ce projet mais elle était loin de se douter que ceci la concernait. Elle a fait construire en 1972 et donc elle se sentait à l'abri de ce genre de problème. <b>CONCLUSION</b> : je demande que les zones AA265,54,47,48,46,45,180,179) soient conservées en zone UDa2.	
Mail 613												X								X	<b>Mme HENON a écrit</b> : Habitante de Oinville sur Montcient, je m'interroge sur les impacts environnementaux et nuisances que le projet du PLUI risquent de générer sur notre commune. Plusieurs modifications restent très floues et difficiles à décrypter, sans parler des erreurs et incohérences, il est très difficile pour les administrés de s'y retrouver. Mes inquiétudes portent notamment sur les points suivants : - la parcelle B1292, partie intégrante de la coulée verte en cœur de village, passerait en zone UDa, est-ce vraiment envisageable ? - du côté du hameau de Dalibray, la création d'une zone STECAL génère quelques inquiétudes sur le devenir de cet endroit paisible.... - il apparait enfin opportun de préserver l'espace vert situé entre le Ru et le chemin Gaillard, actuellement classé en zone UAD, tout simplement en le rendant inconstructible.	La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel. Concernant les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel, elles ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et îlots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la



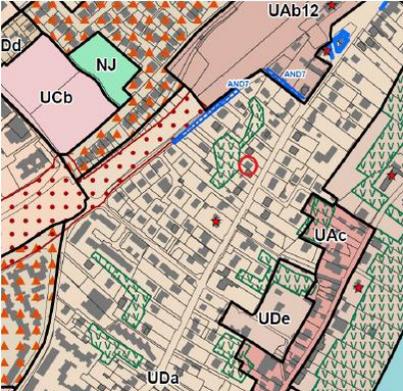
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou 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 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>d'agrément orientée ouest.</p> <p>2-En second lieu, le bâti de la parcelle n°187 étant en quasi-limite de propriété avec ma parcelle (ce bâti existait néanmoins avant la construction de ma propre maison), je risque d'avoir une façade principale (celle du jardin d'agrément) enclavée entre des murs sur 2 côtés sur 3. La conséquence d'une telle situation serait la disparition quasi totale de l'ensoleillement sur cette fameuse façade d'agrément avec toutes les conséquences que cela comporterait</p> <p>3-Troisième point concernant la topographie des lieux : la parcelle n°225 qui risque de voir 2 constructions nouvelles (!) est surélevée par rapport à ma parcelle si bien que la moindre hauteur donnée à une construction serait fortement amplifiée et dégraderait totalement la vision que j'ai actuellement tant de mon rez-de-chaussée que de l'étage, à savoir les arbres du parc du château de Issou et qui fut une des raisons du choix de cet emplacement de maison en 1982.</p> <p>4-Quatrième point : la surface disponible de la parcelle n°225 pour les constructions étant réduite (268m² et 381m² sur 1167m²), on risque, de voir des bâtis très hauts car ayant peu de surface au sol. Non seulement, je serais parfaitement emmuré, mais on commencerait à voir apparaître des prémices de "tours" à l'orée du parc du château de Issou !</p> <p>5-Cinquième point : avec une façade principale dotée d'ouvertures importantes, qui serait toujours à l'ombre, je n'évalue pas encore quelles pourraient être les conséquences d'une telle configuration, si les constructions sur n° 225 voyaient le jour sur le plan énergétique de la consommation d'énergie, et les dégradations de mon bâti par humidité rémanente</p> <p>6-Enfin, je n'ai pas encore mentionné un point très important : la dévalorisation de mon patrimoine. Celle-ci serait irrémédiable. En conséquence, je pense qu'il serait adéquat - au pire - de ne préconiser qu'un seul bâti nouveau en 225, qui soit de hauteur basse et éloigné de la limite de propriété. (NDLR : Aucun schéma n'a été joint à ce Mail)</p>	
Mail 616											X				X						<p><b>M. et Mme BAILLOUX ont écrit</b> : Réclamation constructions massives à Mézières sur Seine.</p> <p>Je viens par ce mail exprimer mon mécontentement quant aux programmes de constructions immobilières massives sur le secteur de Mézières sur Seine, village où nous avons choisi d'habiter depuis de nombreuses années.</p> <p>Pourquoi dénaturer l'esprit rural de notre village en construisant des immeubles au milieu des pavillons ? Cela n'est pas esthétique. Il y a quelques années nous avons souhaité faire des travaux de réhabilitation de notre</p>	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production	



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 618																					 <p><b>M. COURTOIS DE VICOSE a écrit :</b> Contenu du corps de l'email de l'observation n°598  Dans le cadre de l'enquête publique concernant l'élaboration du PLU du Grand Paris Seine &amp; Oise je vous prie de trouver ci-joint les documents suivant (en date du 4 juillet 2019) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Notice Observations et Commentaires (format PDF),</li> <li>- Plan de situation (format JPG),</li> <li>- Plan de masse (format JPG).</li> </ul> <p>Ces éléments ont été établis pour le compte de l'Association Syndicale des Propriétaires du Groupement d'Habitations du Hameau, situé rue des Vignes à 78480 Verneuil-sur-Seine.  Cette Association Syndicale, regroupant 30 propriétaires, vous demande à l'occasion de l'enquête publique, de prendre en compte les observations et commentaires accompagnés par un plan de situation et un plan de masse.  (NDLR : Se reporter au Mail 598)</p>	Cf réponse contribution 598 Pas de pièces jointes à la contribution."
Mail 619												X									<p><b>Mme COUSIN a écrit :</b> Mon conjoint et même venons d'être informés du projet de plan local d'urbanisme intercommunal en cours.  Habitants du quartier Elisabethville (côte Aubergenville), nous sommes contre ce projet, notamment en ce qui concerne la suppression du classement "espace boisé classe". Nous avons choisi d'habiter ce quartier</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

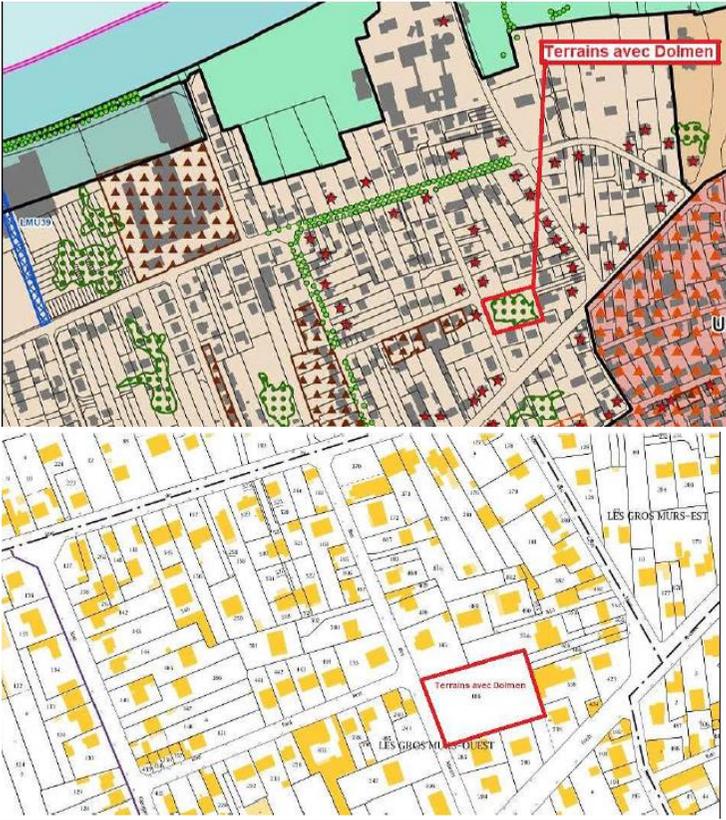
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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 son environnement et regrettons que celui-ci soit menacé.	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.
Mail 620			X				X															<b>INDIVISION SAURET a écrit</b> : Contenu du corps de l'email de l'observation n°517 Objet : Observations sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal PLU LES ALLUETS-LE-ROI (78580) - Demande de suppression du « cœur d'îlot » sur les parcelles G 225, 226 et 229 - Demande de déclassement en « édifice patrimoine urbain et rural nécessitant une protection remarquable » de la maison rurale située sur la parcelle G 586 ( <u>NDLR</u> : Se reporter également aux Mails 149 et 560)	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.
Mail 621															X							<b>M. BORLOZ (de Triel sur Seine) a écrit</b> : Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous confirme être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le CHEMIN DES GRAVIERS. De ce fait, je conteste la nature des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le CHEMIN DES GRAVIERS. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel et que chaque habitant de ce chemin puisse continuer à circuler et stationner sur ses emplacements privés, librement. Ce projet ne répond à aucune attente des habitants du chemin des Gravieres ni même des Triellois de manière plus globale.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 622																						<b>Mme CASTEL a écrit</b> : Contenu du corps de l'email de l'observation n°509 Pour faire suite à notre rendez-vous avec Mme le commissaire enquêteur	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AV 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	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		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						nous vous prions de trouver ci joint notre requête à annexer au registre d'enquête. Ce courrier a été déposé en mairie de Saint Martin la garenne. (NDLR : Aucune requête n'a été annexée à ce Mail et il convient de se reporter au Mail 509)	correspond à des 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. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N. 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 AV.
Mail 623													X									<b>M. RISPAL a écrit :</b> (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306, 337, 374, 558 et 571)	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.
Mail 624													X									<b>ANONYME a écrit :</b> Je viens d'être informé du projet de plan local d'urbanisme intercommunal en cours. Il y a 3 ans j'ai décidé de m'installer "Allée des Glycines" pour son coté calme et boisé. Nous n'avons aucun vis-à-vis quand nous sommes sur le balcon ce qui amène un environnement calme et paisible. De même de l'autre côté, nous avons un parc boisé ou il y a des jeux pour enfants. Nous sommes contre ce projet ma femme et moi, notamment en ce qui concerne la suppression du classement "espace boisé classe". A quoi servirait encore de détruire ces espaces boisés et naturels au profit d'habitations ? Dans des temps changeants, il faut laisser la nature reprendre le dessus dans le peu d'espace qu'il reste. Quel avenir allons-nous laisser à nos enfants ? Plus de forêt, plus d'arbres, plus de fleurs et de natures mais seulement des bâtiments et constructions ? Pensons au présent, aux économies d'argent, à la planète mais surtout pensons au futur de nos enfants <b>NON A LA SUPPRESSION ESPACE BOISE CLASSE !</b>	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.

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 625																					<p><b>M. et Mme LOYAT ont écrit :</b> Nous vous prions de trouver en pièce jointe les requêtes que nous exprimons dans le cadre de l'enquête publique qui se déroule à Andrésey. Nous vous en souhaitons bonne réception. Dans l'attente de votre réponse.</p> <p><b>CONTEXTE REGLEMENTAIRE FAISANT L'OBJET DE CE COURRIER</b></p> <p>Notre terrain est situé au 20 avenue Maurice Berteaux à Andrésey (maison entourée en rouge dans l'extrait de plan ci-dessous). Dans le cadre du projet de PLUI ce terrain est notamment affecté par les réglementations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• zone UDa</li> <li>• cœur d'îlot</li> <li>• périmètre de 500m autour de la gare Andrésey</li> <li>• AVAP</li> </ul>  <p><b>REQUÊTE AUPRÈS DE LA GPSEO</b></p> <p>Par ce courrier nous vous demandons de considérer :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la suppression de la bande de constructibilité sur la zone B12 de l'AVAP sur Andrésey</li> <li>2. l'autorisation de construction d'annexe de 40m<sup>2</sup> (en fond de terrain).</li> <li>3. le retrait de la limite de la zone cœur d'îlot d'au moins 6m par rapport au fond du terrain du 20 avenue Maurice Berteaux.</li> <li>4. Par ailleurs, il nous semblerait opportun de reconsidérer à la hausse le nombre de places de parking nécessaires autour des gares, en particulier pour les maisons et appartements pouvant accueillir des familles.</li> </ol>	<p>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 principale de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés. Il est proposé une réduction du cœur d'îlot sur le Nord-Ouest de la parcelle afin de permettre la réalisation d'un abri pour un atelier et stocker les vélos.</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>ELEMENTS EXPLICATIFS</p> <p>Au sujet de la bande de constructibilité :</p> <p>L'avenue Maurice Berteaux sur Andrézy porte un cachet et une âme particulière grâce à ses édifices remarquables ainsi que ses maisons reculées présentant des jardins fleuris et arborés qui décoorent et égayent l'avenue. L'harmonie ainsi que la valeur patrimoniale qui en découlent sont reconnues et protégées par la zone B12 de l'AVAP. La création d'une bande de constructibilité n'est pas cohérente avec le bâti existant (reculé de la route) et vient en contradiction avec la réglementation de l'AVAP obligeant à construire sur la route.</p> <p>Par exemple, nous devons agrandir notre maison qui fait actuellement 100m² afin de pouvoir y vivre convenablement avec nos 6 enfants. Nous souhaitons pouvoir le faire du côté jardin afin d'ouvrir la maison sur ce grand jardin arrière et conserver côté rue la possibilité de garer des voitures sans enlever de verdure.</p> <p>Notre maison étant implantée à 15m de la route, avec la bande de constructibilité ne nous pourrions que construire un couloir qui ne nous permettrait pas de vivre convenablement.</p> <p><u>Au sujet de la limite du cœur d'îlot en fond de terrain et de l'annexe :</u></p> <p>Actuellement nous n'avons pas la place de stocker le matériel de jardin nécessaire à l'entretien à l'utilisation de notre terrain de 800m². Il nous manque également un atelier ainsi qu'un espace pour stocker des vélos et du matériel saisonnier. Nous souhaitons donc construire en fond de terrain une annexe de jardin pour protéger notre matériel. A cet effet il faudrait rendre constructible une bande de 6m pour nous permettre de construire cette annexe sans nuire aux arbres existants. Nos voisins nous ont donné leur accord sur ce projet. Le positionnement en fond de terrain ne dénaturera pas le concept de cœur d'îlot et participera même à mettre en valeur le jardin en faisant partie.</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																							
626																							<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>	
																							<p>trouver ci-joint les plans qui localisent le lieu en question. Merci pour la prise en compte de cet élément.</p> 	
Mail 627																							<p><b>M. PORCHER (de Triel sur Seine) a écrit :</b> « Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le chemin des Graviers. De ce fait, je conteste la nature même des travaux et que l'argent investi dans</p>	<p>L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des</p>

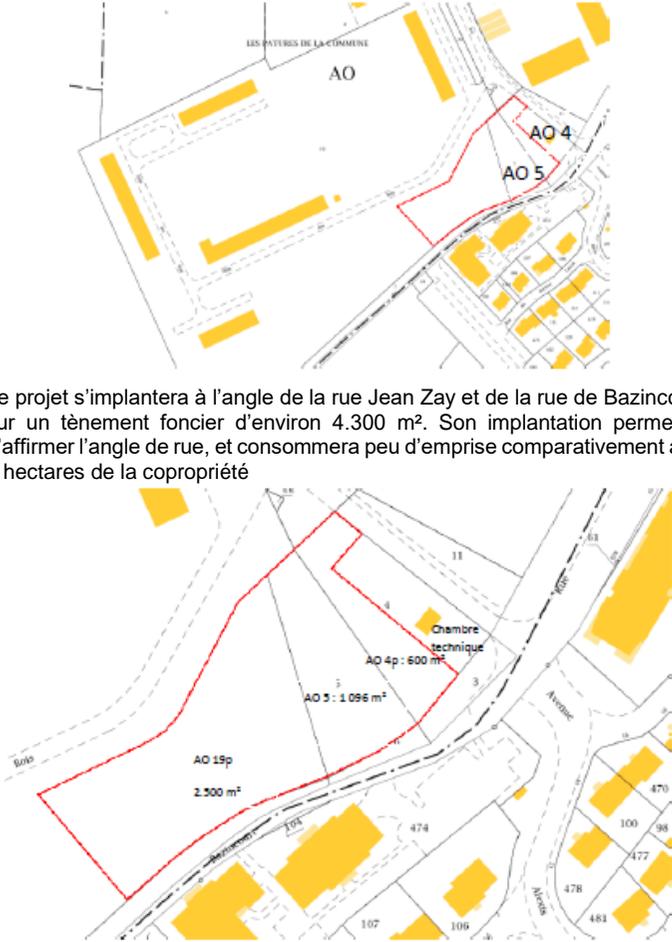


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou 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.	
																						ne dépasse pas 20 %, comme indiqué il y a 2 ans par la Mairie, notamment pour les raisons suivantes : 1- Morainvilliers est une commune rurale de 2833 habitants (soit moins de 3000 habitants) expressément non soumise à l'article 55 la loi SRU (site du Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales) 2- Elle compte 108 logements sociaux locatifs sur un total de 1018 logements, dont 63 vacants. Bien que classée en zone B1, la situation du logement ne me semble pas pouvoir être considérée comme « tendue ». A noter que 63 % des foyers fiscaux sont imposés dans cette commune à tradition rurale (où je suis né en 1942). 3- Le projet de construction tel qu'il est prévu par le PLUi porte sur 2 terrains privés (indivision Carayon et propriété Ritte) et des terrains communaux. Plutôt que de léser ces 2 propriétaires privés en imposant un taux de logements sociaux supérieur au minimum légal, ce qui réduit la valeur de leurs terrains, il serait plus équitable de concentrer les logements sociaux sur les terrains communaux qui relèvent de la communauté (qui prend la décision de construire des logements sociaux), et sont donc tout à fait éligibles à accueillir des logements sociaux."	permet un équilibre global puisque les coûts d'acquisition du foncier, de portage, d'aménagement et de construction sont appréciés à l'ensemble de l'opération. Il n'y a donc pas d'intérêt à localiser le logement social sur les parcelles sous maîtrise publique à ce jour mais plutôt de privilégier une organisation urbaine qualitative.
Mail 630			X									X	X		X							<b>M. GARRAULT (de Paris) a écrit</b> : REMARQUES - PLUi VERNEUIL SUR SEINE. Nous vous prions de bien vouloir trouver en PJ notre courrier précisant nos remarques relatives au PLUi en cours d'élaboration. En notre qualité d'ensemblier urbain, nous accompagnons la copropriété « Les Pâtures », propriétaire de la parcelle cadastrée section AO numéro 19 sis, à l'angle de la rue Jean ZAY et la rue de Bazincourt à Verneuil-sur-Seine, afin de développer un programme immobilier prévoyant la réalisation de 70% de logements en accession libre à la propriété et 30 % de logements sociaux. Or, le programme immobilier envisagé est fortement impacté par l'élaboration du PLUi, objet d'une enquête publique en cours. C'est pourquoi, nous vous faisons, par les présentes, part de nos observations et suggestions afin que le projet de PLUi soit amendé pour prendre en compte les contraintes inhérentes au programme immobilier envisagé. *** I - Le contexte : La copropriété, propriétaire d'une majeure partie du terrain d'assiette du programme immobilier envisagé, se trouve dans une situation financière délicate. En effet, l'un des bâtiments de la copropriété s'est affaissé en 2016,	Identique contribution POI4 Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée aux arbres identifiés sera supprimée."

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>les réseaux de la copropriété sont fuyards, l'étanchéité des toitures sont à refaire et les immeubles sont thermiquement obsolète. Par ailleurs, la résidence abritant la copropriété, implantée sur un terrain de près de 5 hectares, engendre des coûts de fonctionnement très difficilement absorbables par les copropriétaires. Les copropriétaires nous ont informés que, pour consolider le bâtiment qui s'est affaissé, remplacer les réseaux fuyards sous voirie et réaliser des travaux d'isolation, ils devraient déboursier les sommes suivantes (estimation) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfection des réseaux : 690.000 € HT</li> <li>- Injection en sous-œuvre pour consolider le bâtiment en cours d'affaissement et mise aux normes thermiques : 1.890.000 € HT</li> <li>- Etanchéité : 31.000 € HT</li> </ul> <p>Comme évoqué précédemment, la copropriété « Les Pâtures » est dans l'incapacité de déboursier de telles sommes eu égard aux difficultés financières rencontrées par la copropriété. C'est pourquoi, notre projet est une véritable opportunité.</p> <p>Or, les règles d'urbanisme ci-dessous qui figurent dans le projet de PLUI qui fait l'objet de l'enquête publique ne nous permettent de réaliser le projet envisagé et donc de valoriser le foncier de la copropriété :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Le projet se situe en zone UCb dont l'objectif est de préserver des emprises d'espaces verts relativement vastes tout en permettant la réalisation de travaux de réhabilitation (type isolation par l'extérieur) ;</li> <li>2) L'emprise du projet se trouve sur un terrain d'environ 4.500 m<sup>2</sup> (détaillé postérieurement) se situant en partie sur une zone dite de « bande de continuité paysagère » ;</li> <li>3) On note la présence d'un arbre identifié empêchant au projet de s'implanter au droit du domaine public ;</li> <li>4) On note la présence d'une chambre technique sur la partie avant du terrain communal (rue Jean Zay) empêchant également au projet de s'implanter au droit du domaine public.</li> </ol> <p>Dans un souci de préservation de l'état du bâti et afin d'éviter la faillite de la copropriété, la société Quartus propose au territoire la réalisation d'un projet immobilier apaisé, raisonnable et en cohérence avec son environnement direct.</p> <p>C'est dans ce contexte et au regard du caractère d'urgence de la situation financière de cette résidence que nous vous demandons de bien vouloir étudier notre demande relative à l'évolution du PLUI pour permettre la réalisation de cette opération en cohérence avec les besoins du territoire et dont la finalité est de permettre à cette résidence de régler ses problèmes</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>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>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>structurels de fonctionnement.</p> <p>Par ailleurs, les logements réalisés dans le cadre de cette opération permettront à la Commune de répondre à son engagement de production de logements, de faciliter le parcours, de capter des populations plus jeunes et de renforcer la production de logements sociaux (30% de l'opération projetée).</p> <p>Il convient de préciser que les équipements de la Commune sont en capacités d'absorber ces nouvelles populations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Petites écoles ;</li> <li>- Collège : situé face à l'opération des travaux de réhabilitation / reconstruction sont prévue jusqu'en 2022, représentant un investissement de près de 150 Millions ;</li> <li>- Equipements sportifs de qualités ;</li> <li>- L'arrivée du RER E prévu en 2024 ;</li> </ul>  <p>L'arrivée de ces nouvelles populations permettra également de dynamiser les commerces et existants et de renforcer l'offre commerciale</p> <p>II – Notre projet</p> <p>Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une partie de la parcelle cadastrée section AO numéro 4 : d'une surface d'environ 600 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- La totalité de la parcelle cadastrée section AO numéro 5 d'une surface de 1.096 m<sup>2</sup> ;</li> <li>- Une partie de la parcelle cadastrée section AO numéro 19 pour une surface d'environ 2.800 m<sup>2</sup> appartenant à la copropriété « Les Pâtures » ;</li> </ul> <p>Plan de cadastre : Emprise foncière du projet</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.						

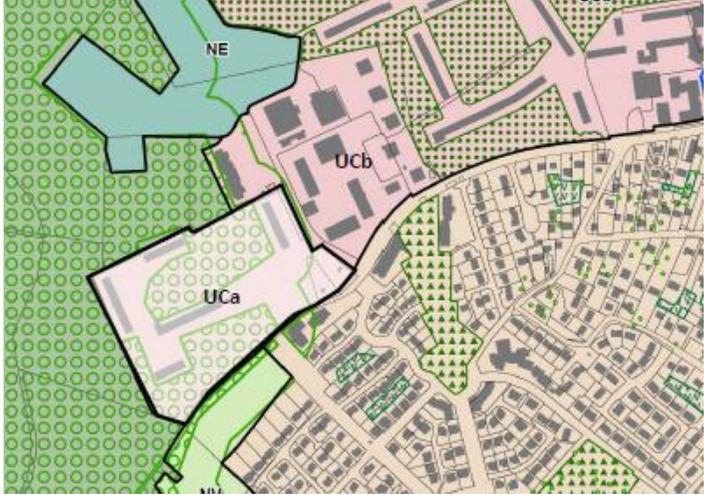


Le projet s'implantera à l'angle de la rue Jean Zay et de la rue de Bazincourt sur un tènement foncier d'environ 4.300 m². Son implantation permettra d'affirmer l'angle de rue, et consommera peu d'emprise comparativement aux 5 hectares de la copropriété

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>Le projet se situe à l'articulation d'une zone pavillonnaire, de la copropriété assimilable aux grands ensembles des années 60, de résidences plus récentes d'un gabarit de R+2+C, le tout face au collège Jean Zay et dans un environnement calme en lisière de forêt.</p> <p>L'objectif poursuivi par ce projet est la valorisation d'un foncier qui permettra de valoriser le patrimoine existant et rentre dans le cadre d'un projet plus global de réaménagement des abords du collège Jean Zay, qui fera lui-même l'objet d'une restructuration lourde (investissement prévisionnelle de 150 millions d'euros). Ce projet permettra de valoriser la composition urbaine par une restructuration du bâti, des espaces libres paysagers ou publics, de favoriser une mixité résidentielle.</p> <p>III - Les modifications demandées dans le cadre de l'enquête publique</p> <p>a) <u>Déplacement de la bande de continuité paysagère</u></p> <p>- Projet de PLUi : l'emprise du projet se trouve en partie dans la bande de continuité paysagère telle qu'envisagée dans le projet PLUi (en bleu l'emprise du projet).</p>  <p>- <u>Demande de de déplacement de la limite d'Espace Boisé Classé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d'environ de 60 m sur la partie Sud et ;</li> <li>• d'environ 45 m sur la partie Nord pour permettre le décalage de la bande de continuité paysagère.</li> </ul>	

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>b) Modification du zonage afin de permettre le passage de la zone UCb à la zone UCa</p> <p>- Projet de PLU : la copropriété est située en zone UCb aux termes du projet de PLU :</p> <p>« Cette zone, à dominante résidentielle, regroupe des ensembles d'immeubles de logements collectifs et de grandes résidences, sur des emprises relativement vastes.</p> <p>L'objectif est de préserver la qualité paysagère et urbaine de ces sites tout en permettant des évolutions du bâti, l'amélioration thermique notamment. »</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	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  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.		
																						 <p>- <u>Demande de modification du zonage afin de permettre de passer la zone UCb en zone UCa :</u></p> <p>« Cette zone, à dominante résidentielle, regroupe les ensembles importants de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières. Leur composition urbaine et paysagère constituée par un bâti de volumétrie importante, organisé au sein d'espaces libres, est généralement en rupture avec les tissus urbains environnants.</p> <p>L'objectif poursuivi est de permettre la gestion de ces sites ou leur réorganisation dans le cadre de projets globaux (notamment quartiers politique de la ville). Il s'agit notamment de valoriser leur composition urbaine par une restructuration du bâti, des espaces libres paysagers ou publics, de favoriser une mixité fonctionnelle et résidentielle. »</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	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b> 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.		
																						 <p>Positionnement de l'arbre remarquable : L'arbre référencé dans le cadre du PLUI nous semble pas être celui le plus structurant</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Arbre identifié au PLUI</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  <p>Arbre a référencer</p> </div> </div> <p>Nous vous demandons par la présente de bien vouloir étudier le référencement de l'arbre situé à l'angle de la rue de Bazincourt et de la rue Jean Zay en lieu et place de l'arbre situé au milieu de la parcelle AO5.</p>	
Mail 631																						<b>Mme CULLIN a écrit :</b> Enquête Publique Projet PLUI - REFUS des propriétaires ILE BELLE MEULAN En tant que Présidente de l'association syndicale autorisée des 49	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage 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.	prise en compte à l'approbation du PLUI nonobstant l'application du PPRI.
																					propriétaires de l'ASA, j'ai eu tout pouvoir pour manifester notre désaccord sur les règles du PLUI. Vous trouverez ci-joint le courrier de contestation de ce projet de PLUI pour l'île Belle. Le PLUI est tellement contraint qu'il ferait décourager tous nouveaux acquéreurs et irait à l'encontre de l'embellissement attendu de notre environnement. Je rappelle par la même que l'île Belle étant privée, l'environnement et le caractère paysager est géré par ses propriétaires sans aide publique. Je compte sur vous pour modifier votre projet afin qu'il ne soit pas plus restrictif que le PPRI et le PLU actuels. En tant que Présidente de l'ASA (Association Syndicale Autorisée) des propriétaires de l'île Belle, j'ai reçu de très nombreux soutiens pour agir aux noms des propriétaires dans le cadre l'enquête publique en cours contre le PLUI. En effet, nous avons étudié le projet de PLUI et l'ensemble des 49 propriétaires à l'UNANIMITE est CONTRE le projet de restrictions d'extensions et de construction des surfaces non bâties. Concernant les extensions : le projet du nouveau PLUI est inacceptable car beaucoup trop restrictif en surface de plancher et non emprise au sol. o PLU actuel = pas de restriction = emprise au sol de la totalité de la construction dont extension = 20% de la parcelle, o PPRI beaucoup plus restrictif car = 30 m2 d'emprise au sol en plus pour l'extension o le PLUI encore plus restrictif = 20 m2 de surface de plancher seulement pour l'extension (et non d'emprise au sol ce qui n'est pas une mince différence!) la surface de plancher constructible passe de 90 m2 dans le PPRI à seulement 20 m2 dans le PLUI, c'est à dire quasiment rien En ce qui concerne la hauteur maximale des construction PLU = 11 m et 10 m dans le PLUI, cela contraint encore plus les extensions. Concernant les surfaces non bâties : le PPRI permet une emprise au sol de 30% de la parcelle, le PLU 20% et le PLUI 0%. Les propriétaires sont tout simplement ruinés. Les raisons de ces mesures extrêmement restrictives ne sont pas explicitées dans les documents du PLUI, c'est très vague et flou. Les propriétés en majorité construites le long des deux voies de l'île Belle ne perturbent en rien l'intérêt paysager et écologique des bords de Seine qui est préservé et sanctuarisé par le PPRI. Quel intérêt d'interdire des extensions le long des voies alors que cette partie des parcelles est déjà urbanisée ? Quel intérêt de rendre inconstructible les dents creuses alors que les 2 routes constituent une coupure infranchissable ?	



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.	
																						et hauteur maximum de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de stationnement associés. - Le contenu de L'OAP "40 Sous" doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone "ART de Vivre" ne pourra se faire contre l'avis de la commune. De plus la classification en 1AUAb (CES 0.6, hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains "Damman" doit être revue en fonction du projet qui sera défini ; Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant. - Enfin, il était interdit de construire jusqu'à présent en dehors d'un cadre réglementaire strict, ce qui a garanti une certaine homogénéité du bâti actuel. Le nouveau règlement de par sa souplesse d'interprétation comme par exemple le respect de volumes toujours contestables, va laisser libre cours à des constructions hétéroclites qui impacteront le cadre de vie et l'aspect esthétique de la commune. Les règles définissant les volumes et l'aspect esthétique doivent être revues dans le sens d'un plus grand respect du bâti existant.	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. 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. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 634							X	X							X							<b>M. AUBRY a écrit</b> : Nous habitons sur la parcelle cadastrée (B n° 374) à Jambville, jouxtant la sente des Ratoirs. Nous sommes opposés à la constructibilité de la parcelle (B n°41) pour les raisons suivantes : Le terrain est enclavé avec une pente et plusieurs sources traversent le terrain et la sente les rendant très humides, notre fond de parcelle est aussi gorgé d'eau pendant la période hiver et printemps, si ce terrain est bétonné à 50% où ira toute cette eau ? Ce terrain s'affaisse avec le temps en formant à un endroit une petite marre ou vive des batraciens (Grenouilles, Crapauds, Salamandres etc....) ces espèces doivent être protégées et leurs habitats préservés. De grands arbres, Peupliers et Frênes sont en limites de propriétés entre les parcelles (B n°350 et B n°41) il serait inconcevable de les abattre car ils font partie du paysage. Nous pensons très logiquement que la parcelle (B n°41) doit être une zone naturelle préservée, comme la moitié de notre parcelle qui est juste en face. D'ailleurs, nous ne comprenons pas la décision qui a rendu ce terrain constructible pour deux maisons, ce qui n'est pas cohérent avec l'environnement et le parc du Vexin. Nous espérons que ce mail retiendra toute votre attention et que le bon sens l'emportera	La parcelle B 041 se situe en zone UDb, zone de pavillonnaire diffus au PLUI et à pour objectif de permettre la gestion et une évolution modérée mais qualitative du bâti en imposant par exemple au minima 50 % de pleine terre. Il est précisé que la constructibilité de la parcelle était déjà existante au PLU en vigueur. Un éventuel permis de construire, devra prendre en compte les dispositions règlementaires opposables pour être délivré. Il est également précisé que la parcelle B041 n'est pas identifiée dans les enveloppes d'alertes "zones humides" de la DRIEE. Indépendamment du sujet évoqué par la contribution, il est précisé que la sente des Ratois a fait l'objet d'une désaffectation et qu'elle sera proposée à la vente de l'ensemble des riverains jouxtant cette sente et ce par délibération en Conseil Municipal en date du 26/11/2018.

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																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
Mail 635		X																			<p><b>Mme LANCHANTIN a écrit :</b> Nous ne sommes pas d'accord avec ce nouveau PLUI</p> <p>Nous demandons que les terrains situés sur le CD22 à l'entrée de Carrières-sous-Poissy soient laissés classés en zone 1AU et 2AU comme il était prévu par l'arrêté préfectoral dans le précédent PLU.</p> <p>Ces terrains en zone urbanisable à terme permettront de porter une attention particulière à l'entrée de la ville. Cela favorisera également une diversification de l'offre de logements à Carrières.</p> <p>Nous demandons pour les mêmes raisons la relocalisation du terrain pour les gens du voyage sédentarisés toujours conformément à l'arrêté préfectoral.</p> <p>De plus, il paraît plus pertinent pour des raisons financières et pratiques que les deux terrains pour les gens du voyage (grand passage et sédentaires) soient regroupés. Pour ces raisons nous contestons donc le futur PLUI.</p>	Le PLUI a permis de réduire considérablement les zones 1AU et 2AU prévues initialement au PLU de Carrières-sous-Poissy afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification ailleurs sur la commune et le territoire en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage (notamment aire de grand passage) tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage ou le règlement suite à cette contribution.
Mail 636							X														<p><b>M. PERNETTE (maire de Montalet le Bois) a écrit :</b> Demande de modification de zonage du PLUi sur la commune de Montalet le Bois</p> <p>La demande concerne la parcelle cadastrée B 179. Cette parcelle était en zone constructible UHa au P.O.S. (révision approuvée le 30/06/2000), puis s'est retrouvée en 1AU au PLU (approbation par le conseil communautaire de GPS&amp;O le 29/09/2017). Dans le PLUi, cette parcelle devient entièrement classée en cœur d'îlot, ce qui la rend non constructible à l'habitation.</p> <p>Le propriétaire a adressé une lettre recommandée le 11 juillet 2019 à GPS&amp;O avec copie à mon intention, faisant état de son opposition à ce classement.</p> <p>Pour rappel historique, la commune avait projeté une OAP concernant cette parcelle ainsi que ses voisines afin d'éviter qu'un aménageur ne puisse envisager des constructions multiples. Finalement, cette OAP a été abandonnée pour transformer le classement en zone 1AU.</p> <p>Le propriétaire de la parcelle B179 dépose aujourd'hui en mairie un dossier de demande de permis de construire pour une maison individuelle.</p> <p>La commune considère, par ce projet, l'évolution de la situation de cette "dent creuse" comme positive.</p> <p>Je demande donc que le classement de cette parcelle puisse être reconsidéré afin de permettre de donner une suite favorable à ce projet de construction.</p> <p>La présente demande est déposée dans le registre de l'enquête publique du</p>	Avis favorable à la réduction du CIL car il y a une voie privée existante et la parcelle est en 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 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 637													X									PLUi, en version papier ainsi que sur le site internet.  <b>M. CHASSERANT a écrit</b> : Je demande le maintien de tous les espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta à AUBERGENVILLE. JE NE VEUX PAS DE LA SUPPRESSION DU CLASSEMENT DES ESPACES BOISES CLASSES DANS MA COMMUNE PREVUE PAR LE PROJET DE PLAN D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI). Il est important de maintenir des espaces boisés classés (ou non) qui nous permettront (Yvelinois) de "survivre" dans les années avenir, après tous les bétonnages intensifs entrepris dans le cadre du Grand Paris. Ces arbres seront nos seules réserves d'oxygène pour respirer parmi ce bétonnage. D'où, mon souhait de maintenir tous les espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta à AUBERGENVILLE.	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.
Mail 638																						<b>M. CHASSERANT a écrit</b> : (Mail strictement identique au Mail précédent)	NB : contribution identique à 640 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.
Mail 639													X									<b>M. FOUCAMBERT a écrit</b> : Je suis farouchement opposé à la suppression des espaces boisés classés sur le quartier d'Elisabethville dans un contexte anxigène de bétonnage à outrance et dans une volonté de préserver des enclaves de vie qui se réduisent comme la banquise et peut-être pour les profits de certains.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 640																						<b>M. CHASSERANT a écrit</b> : (Mail strictement identique au Mails 637 et 638 ci-dessus)	Identique réponse 638 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.

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.	
																							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 641												X			X	X						<p><b>Mme COSSON a écrit :</b> Par délibération 18-02-04 (SP 06/02/18) le conseil municipal a donné un avis favorable au PLU de la commune de Breuil-Bois-Robert (78930).</p> <p>Ce PLU prévoit d'inscrire une OAP1 ainsi que 11 emplacements réservés sur le territoire de la commune de Breuil Bois Robert.</p> <p>Je suis concernée par la création d'un emplacement réservé (ER5) sur les parcelles ZC33 – ZC34 – ZC50 et le contrebas de la parcelle ZC51. Cette réserve émise sur les parcelles ci-dessus référencées est destinée à un accès pour l'OAP1 prévue. Je dois donc contribuer à l'OAP1 sans aucune contrepartie contrairement aux autres propriétés concernées malgré une requête émise le 20/10/2017 lors de l'enquête publique PLU.</p> <p>En second lieu, l'emplacement réservé (ER5) se situe pour partie en zone naturelle.</p> <p>Après consultation du dossier du PLU, je constate que l'OAP1 a été supprimé.</p> <p><u>Mes requêtes sont donc les suivantes :</u></p> <p>1 – L'OAP1 a été supprimé, la création de l'emplacement réservé (ER5) n'a plus lieu d'être.</p> <p>Merci de le supprimer.</p> <p>2 – Pourquoi le zonage en contrebas des parcelles ZC51 – ZC54 – ZC55 – ZC55 –ZC58 –ZC59 –ZC62 est déclaré zone naturelle alors que précédemment ces parcelles étaient en zone de culture ?</p> <p>Aujourd'hui la majorité de ces parcelles est entretenue par des cultures.</p> <p>3 – Les parcelles ZC51 – ZC54 – ZC55 – ZC55 –ZC58 –ZC59 –ZC62 sont bordées par le chemin rural « Les Gros Bourdins » équipé d'un réseau d'eau potable. Cet investissement d'eau potable avait pour but d'urbaniser cette zone. Pourquoi cette zone n'est-elle toujours pas une zone à urbaniser ?</p> <p>Ce chemin rural pourrait servir de barrière naturelle entre les habitations et les cultures et surtout canaliser les constructions autour du centre du village</p>	L'emplacement réservé BBR5 a été supprimé à l'arrêt du PLU en même temps que la suppression de l'OAP. Concernant le zonage des parcelles ZC51-54-55-58-59, elles sont en zone AV pour la partie cultivée et NV pour la partie basse correspondant à un environnement naturel. Ce zonage résulte du PLU, les parcelles étaient classées en N et A. L'OAP a été supprimée à la demande de la commune. Concernant la parcelle ZC51, elle est actuellement en zone AV du PLU et était déjà en zone A au PLU communal. De plus, c'est une parcelle déclarée à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage de cette parcelle, au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer 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.	
																						(parcelles à 500 m de l'église du village). Cela permettrait également le désengorgement de la rue des Tems-Cœurs (mise en place d'un sens unique ?). Aujourd'hui des livreurs empruntent ce chemin pour acheminer leurs livraisons. Les éboueurs empruntent régulièrement ce chemin (Accès plus facile à la route de Mantes). 4 - Je suis propriétaire de la parcelle ZC 51 ; retraitée, je souhaite construire et donner une partie de cette parcelle à mes deux enfants afin qu'ils s'installent également dans la commune de leur enfance. Merci de revoir le zonage de toutes ces parcelles.	
Mail 642														X	X							<b>M. DUPRE (de l'île Belle) a écrit</b> : Enquête Publique Projet PLUI - REFUS des propriétaires ILE BELLE MEULAN Vous trouverez ci-joint copie de la lettre, du 13 juillet dernier, de notre présidente de l'ASA de l'île Belle, car nous l'appuyons dans la démarche de refus du nouveau PLUI, concernant les impacts pour nous, propriétaires de l'île Belle. (NDLR : Pas de copie de lettre jointe. Se reporter aux Mails 410 et 631)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUI nonobstant l'application du PPRI.
Mail 643														X	X							<b>Famille LAGNIER (de l'île Belle) a écrit</b> : Enquête Publique Projet PLUI - REFUS des propriétaires ILE BELLE MEULAN Veuillez-trouver ci-joint le courrier du bureau de l'ASA de l'île Belle à Meulan en Yvelines concernant le refus de l'évolution du PLUI, et de garder les règles actuelles du PPRI et PLU. Nous Habitons au 16 île Belle et nous soutenons la démarche de la Présidente de l'ASA Ile Belle. (NDLR : Se reporter aux Mails 410, 631 et 643)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUI nonobstant l'application du PPRI.
Mail 644														X								<b>M. GUEUDIN a écrit</b> : Je souhaite vous faire part de mon opposition à la modification de classement des zones boisées sur notre commune. Le nouveau classement ne permet pas leur protection à long terme. Que cachent les appellations : boisement Urbain, Nature équipement, Espace collectif végétalisé. Etc... Aujourd'hui je constate avec une certaine tristesse que nous sommes dans l'incapacité de mener à bien des projets d'embellissement de nos quartiers. Exemple : travaux d'aménagement avenue du maréchal Foch à Elisa, les arbres nouvellement plantés souffrent de la sécheresse ! aucun service communal ni même de GPSE ne s'occupe du sujet. Est-ce normal ? Beaucoup d'argent public dépensé pour financer l'agrément de cette avenue, et certainement encore à prévoir pour remplacer les arbres qui ne survivront pas à ces chaleurs, n'est-ce pas du boisement Urbain ? Pourquoi déclasser le Parc Nelly Rodi. Ce Lieu permet aujourd'hui	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'Île 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 parc Nelly Rodi, la parcelle AI 414, feront l'objet d'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.	
																						l'organisation de différentes manifestations ou les habitants d'Aubergenville ont plaisir à se retrouver. Ce lieu fait partie du patrimoine commun des habitants. Pourquoi déclasser la zone comprise entre l'avenue du parc, le stade Alain Mimoun et la ferme Bio. Ce lieu est un point d'entrée sur une zone verte ou un ensemble d'espèces animales y trouvent refuge dans un cadre végétal presque naturel. Pourquoi déclasser le pont canal. Pour les matinaux aujourd'hui ont la chance d'y voir de temps à autre des chevreuils. Et demain ? Pourquoi déclasser la zone boisée situé près du marché ? Véritable barrière végétale aux lignes SNCF. Permet de limiter l'impact visuel de ce mur de béton et atténue considérablement le bruit des trains. Pourquoi déclasser l'espace boisé situé rue de la coopération, Allée des glycines, rue du belvédère, rue des sources, etc. Ces Espaces boisés qui permettent aux résidents de la résidence d'Acosta d'être dans un environnement moins urbain, avec moins de vis à vis, de l'ombrage. Une qualité environnementale à préserver. Aujourd'hui c'est important. J'arrête là mon énumération, mais je souhaite que vos décisions prennent en compte le patrimoine végétal et environnemental de nos quartiers, ce patrimoine est fragile et aujourd'hui nous nous devons de garantir son futur. Je souhaite que cette enquête publique associe réellement les habitants de nos quartiers à vos prises de décisions, et que les ambitions écologiques de chacun soient au premier rang de vos réflexions.	classement en boisement urbain conformément à l'avis de la commune.
Mail 645												X			X	X						<b>Mme ROCHEFORT a écrit</b> : Observations enquête publique pour M. Mme BIRON PLUI Cne de Follainville DENNEMONT Agissant en tant que Conseil de Monsieur et Madame Jacques BIRON, demeurant 19, rue Jules Ferry 78520 FOLLAINVILLE DENNEMONT, je viens par la présente déposer en leur nom et pour leur compte les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique dont vous avez la charge, pour l'élaboration du PLUI de GPSEO : le présent mail double l'envoi que vous avez réceptionné par lettre LR/AR ce jour. Je vous en souhaite bonne réception. « 1. <u>Monsieur et Madame BIRON m'ont exposé que</u> : Depuis le 9 juin 1972, Monsieur et Madame BIRON sont propriétaires de plusieurs parcelles cadastrées sections AL 161, 267 et 183, sises 19 me Jules Ferry (en face du n° 19 pour la parcelle AL 183) à Follainville Dennemont. La commune a racheté la parcelle AL 185, voisine à leur parcelle AL 183, et entend favoriser l'urbanisation des parcelles 183, 184, 185 et 186 (surface	La contribution concerne essentiellement la parcelle AL 183. La parcelle AL 183 est en zone Ap du PLUI. Cette zone 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. Défavorable au changement de zonage conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain. Quant à l'emplacement réservé FDE 108 situé sur la parcelle AL 183, il reprend un ER déjà existant au PLU 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																					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																									
																						totale de l'ensemble d'un peu plus de 3800 m2), alors que ces quatre parcelles sont frappées de plus d'un emplacement réservé à l'alignement, depuis plus de 40 ans, pour l'aménagement du carrefour Croix de Mantes, Jules Ferry. La parcelle AL 183, de 851 m2 de surface appartenant à Monsieur et Madame BIRON, ne supporte aucune construction et ne connaît aucune affectation, autre que celle d'être un jardin d'agrément et d'accueillir un parking bitumé sur les 100 premiers m2 environ de sa surface à compter de l'alignement ; la parcelle est utilisée comme parking par Monsieur et Madame BIRON. La parcelle AL 183 est actuellement classée en zone UG dans le PLU approuvé le 21 décembre 2012, modifié le 21 mai 2013 et 26 novembre 2015, et donc frappée d'un emplacement réservé F8 (PLU 2013), pour «l'aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes/Jules Ferry», pour les 120 premiers m2 environ de surface, au droit de l'alignement, à l'instar des parcelles voisines, 184, 185 et 186 qui sont frappées de la même réserve, pour l'aménagement du même carrefour; toutes ces parcelles font d'ailleurs l'objet de cette réserve depuis 1992 ; la parcelle ALI 83 n'a jamais été exploitée depuis au moins plus de 40 ans, et a toujours été classée en zone urbaine. Le 21 septembre 2013, il était d'ailleurs proposé à la commission travaux du conseil municipal de Follainville- Dennemont un projet intégrant la parcelle AL 183 aux autres parcelles AL 184, 185 et 186, pour constituer l'assiette d'un « terrain à bâtir 3366 m2 », le tout devant accueillir 5 ou 6 pavillons. <u>2° Sur le contenu de projet de révision actuelle du PLU pour la parcelle AL 183</u> Le projet de révision du PLU arrêté prévoit concernant la parcelle AL 183 de Monsieur et Madame BIRON : - Le classement AP de la Parcelle, zone agricole protégé, donc le règlement ne permet aucune construction, en dehors d'un petit abri pour animal. - Le maintien de l'emplacement réservé (FDE 108), pour une surface de 609 m2, « Aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes /Jules Ferry » et au bénéfice de la commune. <u>3°) Sur les demandes de Monsieur et Madame BIRON</u> Monsieur et Madame BIRON demandent que leur parcelle AL 183 soit maintenue et classée en zone urbaine (en zone UDa sinon UAd) et que l'emplacement réservé soit supprimé.	commune dont l'objet est l'aménagement paysager de l'intersection Croix de Mantes / Jules Ferry. Etant précisé que la commune s'est déjà portée acquéreuse de la parcelle voisine AL 185 dans le cadre de ce même projet.			

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 646																								
	Mail 647													X	X										



**Mme PIERRE a écrit :** Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec celui-ci qui n'est d'aucune utilité dans le Chemin des Gravieres. De ce fait, je conteste la nature même des travaux. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le Chemin de Gravieres. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel.

L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.

**M. CARRE a écrit :** Suite à votre passage à la mairie de Chapet du 17 juin 2019, je constate que la partie arrière du terrain est en zone verte réf 141. Notre voisin a construit sur une verte réf 428 et notre autre voisin réf 140 a la zone verte bien au fond de son terrain. Afin d'harmoniser cet îlot, je souhaiterais la suppression de la zone verte sur le terrain ou un alignement entre les 3 terrains. En espérant que ma demande puisse trouver une écoute favorable.

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.

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.		
Mail 648															X					X	X	<p><b>M. QUEHEC (de Jambville) a écrit :</b> Contribution enquête publique Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,</p> <p>Les alarmants épuisements des ressources et dérèglements climatiques semblent motiver une frénésie de plus en plus absurde chez les promoteurs du btp.</p> <p>Centerparc dans l'Isère, dans le jura, studios Bry sur Marne, Europacity, Circuit F1, open sky, et pourquoi pas une station de ski aussi, (même les choix de transport sont dans le collimateur) la liste des projets inutiles explose et ce malgré des études et rapports de plus en plus nombreux et inquiétants Un raz de marée dévastateur se prépare en ile de France... Le mélange grand Paris, JO [1], Saclay (les plus riches terres arables de France...) va être comptablement explosif, écologiquement désastreux et une spoliation du bien commun... Et si ça ne suffit pas une expo universelle en 2025 finira d'achever les comptes et ce qui reste de terres agricoles...</p> <p>Le béton devrait être une ressource considérée comme très rare et un maximum d'ouvrages réalisés avec devraient être recyclables sans avoir à le broyer à nouveau. Tout comme le verre pour lequel on assiste à un broyage des bouteilles et une refonte systématique à plus de 1000° alors qu'une simple stérilisation suffisait. Le béton est devenu un pur produit de spéculation, si encore nous tentions de l'utiliser raisonnablement, on pourrait en débattre, mais non, nous en consommons comme jamais (en l'utilisant banché pour économiser de la main d'œuvre).</p> <p>Malheureusement, malgré sa pollution exceptionnelle, le BTP est devenu l'élément central dans l'économie mondiale, l'endettement des nations, l'artificialisation des sols et un outil inespéré de gentrification des villes.</p> <p>L'exploitation des carrières est à la racine de cette approche prométhéenne</p>	<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 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.</p> <p>Les autres observations bien que pertinente n'appellent pas de réponse spécifique.</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>vorace et profondément destructrice de notre environnement.</p> <p>L'étude d'impact réalisée dans le but de l'exploitation des carrières à Bruel est particulièrement insolente dans ses prétentions et approximations.</p> <p>La somme, les délais et le poids numérique des documents démontrent la systématique tentative de noyade procédurière du citoyen par les institutions.</p> <p>Les conflits d'intérêts de certains cabinets ou personnels y ayant contribué n'aident pas à la loyauté de la procédure.</p> <p>Prétendre maîtriser jusqu'à moins d'un mètre toute pollution d'une nappe phréatique ou encore restituer des terres agricoles meilleures que celles d'origine prouve l'aveuglement des commanditaires.</p> <p>L'argument de l'emploi n'est pas recevable car la tendance est clairement à l'automatisation. Il en va de même de prétendre qu'il y a nécessité de construire des logements, essayons déjà d'occuper ceux qui sont vacants.</p> <p>Malgré cela, je pense que nous, citoyens, sommes plus érudits sur ce PLUI que la plupart des promoteurs de ce funeste projet d'un autre siècle, nous y consacrons, gratuitement, une grosse part de notre temps, de nos années.</p> <p>Les critères d'une société en bonne santé ne doivent pas se résumer à : bétonner, bétonner, tout et toujours bétonner...sur l'Autel du pèlerinage consumériste... Sans rien laisser à manger... (pour rappel le mot consommer a été détourné de son sens original qui signifiait consumer : piller détruire)</p> <p>Les politiques et industriels sont nourris à des notions qui ont plus 50 ans, c'est malheureusement le temps nécessaire à une société pour incuber de nouvelles idées.</p> <p>Les pouvoirs publics, de moins en moins capables de défendre une souveraineté dans les décisions de développement tant les délégations économiques et autre cercles vicieux d'endettement les relèguent au triste rang d'inoffensifs fantoches, s'accrochent à leur fierté, leurs ambitions semblent être juste de ne pas perdre la face.</p> <p>Les vrais décisionnaires de ces projets souvent qualifiés « d'intérêt général » sont les préfets, qui sont nommés et non élus, il y aurait peut-être des voies plus démocratiques d'autant que certains flirtent de très, trop, près avec le conflit d'intérêt. La compromission avec les lobbies est très préoccupante et la France n'est pas un exemple d'indépendance.</p> <p>C'est à se demander si nous n'assistons pas à une tentative désespérée et totalement sourde pour faire perdurer une croyance de croissance infinie, aveuglés par ses sirènes, vous aurez à répondre, lorsque nous le prendrons juridiquement en considération, de l'écocide auquel vous désirez vous livrer.</p> <p>Complètement dépendante de tout discours politique la question 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.	
																						l'équilibre que nous désirons maintenir avec notre environnement est une priorité absolue. La défense de l'agriculture de la qualité de l'air, de l'eau et des espaces verts est une priorité, nous mangeons actuellement du pétrole et respirons un air de plus en plus nocif. Venez donc vous promener, en compagnie des nombreux randonneurs (qui viennent de Paris et ailleurs) avec vos enfants et petits-enfants sur les chemins du Vexin avant que vous ne le dévisagiez définitivement et regardez la disparition des terres arables pour apprécier l'ampleur des dégâts auxquels vous souhaitez contribuer. Ou sinon, emmenez-les donc à la plage tant qu'il y en a...Il en va de votre responsabilité. Pleins les ondes, plein la bouche du réchauffement climatique mais personnes qui désire passer au "concret". Ok ? alors : Abordons le problème central de l'organisation de la société, des choix d'urbanisme qui obligent toujours plus de déplacement, toujours plus de mobilité avec les pôles commerciaux, industriels, les centres où l'on consomme, où l'on travaille, où l'on habite. Abordons la folie du béton, responsable de la disparition du sable, de plus de 10% des gaz à effets de serres et d'astronomiques ressources en eau, qui s'est emparée de tout le pays avec les innombrables projets inutiles qui fleurissent sur tout le territoire. Abordons l'endettement et l'artificialisation des sols catastrophiques que vont générer le Grand Paris ou les Jeux Olympiques pourtant tant soutenus par la maire de Paris. Abordons frontalement la politique agricole, la destruction et les tassements des sols, la disparition des haies qui hébergent la grande majorité de la biodiversité des campagnes. Abordons dans les faits les écarts de richesse qui ont atteint des seuils insoutenables collectivement. Abordons une solution de base qu'est le boycott de marques écocidaire (qui font partie pour certaines de généreux mécènes pour certaines structure environnementales...) ...En espérant que vous prendrez en considération le point de vue d'un modeste citoyen.	
Mail 649			X				X					X										<b>M. SAQUET a écrit</b> : Je suis un habitant de Oinville-sur-Montcient et je viens vous faire quelques remarques suite à l'étude du PLUI concernant notre commune : - Tout d'abord, je ne vois aucun OAP (Orientation d'Aménagement Prioritaire) comme à l'instar de la majorité des 73 communes de la GPSEO qui permettent aux habitants d'une commune de connaître les projets à venir du conseil municipal en place. L'absence de ces OAP génèrent de l'inquiétude, des doutes et beaucoup	Une OAP est une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La commune n'a pas de projet nécessitant la mise en place d'un tel outil d'aménagement. La zone NVS6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement 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' 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>d'incertitudes sur les années à venir.</p> <p>- Concernant le projet STEACAL (NVs6) au niveau du hameau de Dalibray, je ne comprends pas du tout la destination d'un tel projet en Zone Naturelle Protégée, située à proximité de châteaux. Une telle activité ou petite Zone d'Activité n'a aucunement sa place à cet endroit qui est protégée et qui est normalement inconstructible à cause de la faune et de la flore. Je me pose la question de la préservation de l'environnement si un tel projet devait aboutir.</p> <p>Concernant la transformation de trois parcelles dans la coulée verte((NJ), site protégé, en parcelles constructibles, cela est tout simplement incompréhensible alors que celles-ci ne l'étaient pas. De plus la commune devra certainement supporter les VRD qui n'existent pas. A contrario, le conseil municipal a changé la destination de certaines parcelles qui étaient jusqu'à lors constructibles en non constructibles alors qu'elles s'inscrivaient dans une cohérence de construction (prolongement de construction, VRD présente, portail présent, ...) Nous sommes en droit de nous interroger car aucunes informations n'ont été faites à destination des habitants du village.</p> <p>Concernant le maintien de parcelles le long de la Montcient et du Chemin Gaillard ces parcelles qui sont tout simplement le prolongement de la coulée verte, devraient passer en non constructibles. De plus, une partie importante de cette zone est inondée fréquemment voir plusieurs fois par an.</p> <p>Il existe également beaucoup d'incohérence dans le prolongement de bande de fond de jardin passé en cœur d'îlot et qui s'arrête pour une parcelle, pourquoi ne pas mettre la totalité de la bande ? Cet exercice est répété à plusieurs reprises.</p> <p>De plus, le rapport de de l'Autorité Environnementale : MRAe 2019-06, rapporte que certains PLU protégeaient leur Zone Naturelle avec un zone N stricte, le PLUi institue un zonage N plus permissif dont la commune de Oinville-sur- Montcient avec des secteurs NV. La MRAe admet que le NP serait plus pertinent bien que le NP reste aussi plus permissif que la zone N des PLU. Pour finir, beaucoup d'interrogations et d'incertitudes par manque d'informations se transforment en inquiétudes, car déchiffrer un PLUi n'est pas chose aisée. Par effet ricochet, le doute s'installe. Je vous remercie de la prise en compte de mes remarques.</p>	<p>Concernant le zonage de la commune en général, il a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et îlots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et îlots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.</p> <p>Pour ce qui est des cœurs d'îlots, ils correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Le cœur d'îlot situé au niveau du 3 chemin Gaillard est cohérent. De plus, 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. Il n'est donc pas envisagé de redécouper ce cœur d'îlot. Concernant les autres cœurs d'îlot ou lisière de jardin, l'absence d'identification empêche l'analyse de cette observation.</p>
Mail 650														X	X						<p><b>M. LACHEZE (de l'île Belle) a écrit :</b> Refus - Enquête publique Projet PLUi</p> <p>En tant que membre propriétaire de l'association syndicale autorisée des 49 propriétaires de l'ASA, j'ai eu tout pouvoir pour manifester notre désaccord sur les règles du PLUi.</p> <p>Vous trouverez ci-joint le courrier de contestation de ce projet de PLUi pour l'île Belle. Le PLUi est tellement contraint qu'il ferait décourager tous</p>	<p>Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.</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.	
																						nouveaux acquéreurs et irait à l'encontre de l'embellissement attendu de notre environnement. Je rappelle par la même que l'Ile Belle étant privée, l'environnement et le caractère paysager est géré par ses propriétaires sans aide publique. Je compte sur vous pour modifier votre projet afin qu'il ne soit pas plus restrictif que le PPRI et le PLU actuels. (NDLR : se reporter aux Mails 410, 631, 642, et 643)	
Mail 651														X	X							<b>M. PRUD'HOMME (de l'Ile Belle) a écrit :</b> refus des propriétaires de ILE BELLE MEULZN Soutient pleinement la démarche de la présidente de l'ASA Ile Belle relative au projet PLUI et souhaite vivement être entendu	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUI nonobstant l'application du PPRI.
Mail 652																						<b>M. SAQUET a ajouté :</b> J'ai oublié de signer mon observation OBSERVATION N° 649 Monsieur SAQUET David	<b>Cf réponse Mail 649</b>
Mail 653														X	X							<b>Mme CONSONNI a écrit :</b> PLUI GPS&O : observations de l'EPAMSA Dans le cadre de l'enquête publique sur l'élaboration du PLUI mis en œuvre par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, et en tant qu'Etablissement Public d'Aménagement intervenant sur le territoire, nous vous prions de bien vouloir ci-joint l'ensemble de nos remarques sur le contenu du PLUI arrêté le 9 mai 2019 en Conseil Communautaire sur les opérations menées par l'EPAMSA. (Dossier de 48 pages joint) « En février 2013, l'EPAMSA a pris l'initiative de créer la ZAC de l'Eco-quartier Fluvial sur les communes de Mantes-la-Jolie et Rosny-sur-Seine conformément aux orientations de l'OIN Seine Aval créée par décret n°2007-1141 du 13 septembre 2006. Le 31 octobre 2013, un arrêté de DUP a été pris emportant mise en comptabilité des PLU des deux communes après avis favorables des communes concernées. Il convient d'indiquer que la création de la ZAC a été précédée par la création d'une ZAD dès 2008 sur la commune de Mantes-la-Jolie par arrêté n°08-208 du 12 décembre 2008 et renouvelé pour 6 ans le 25 mai 2016 par arrêté préfectoral n°2016-146-0029. Le dossier de réalisation de la ZAC a été ensuite approuvé par le Conseil d'administration de l'EPAMSA en décembre 2013 et l'arrêté préfectoral de Programme des Equipements Publics de la ZAC obtenu le 21 Juillet 2014 rendant ainsi la ZAC opérationnelle. De plus, dès 2009, l'Etablissement Public foncier d'Ile de France (EPFIF) a commencé les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet, acquisitions qui se sont poursuivies jusqu'en 2014. Le foncier étant désormais maîtrisé en totalité sur la commune de Mantes-la-Jolie, il n'a pas été considéré utile de proroger la DUP en	Les demandes d'évolution de zonage en lien avec la ZAC Eco quartier de l'EPAMSA seront examinées afin de répondre favorablement à cette demande tout en s'inscrivant dans l'équilibre général du PLUI arrêté. Concernant les autres demandes sur les secteurs de projets, ces ajustements seront pris en compte à l'approbation du PLUI, conformément à l'avis officiel de l'EPAMSA.

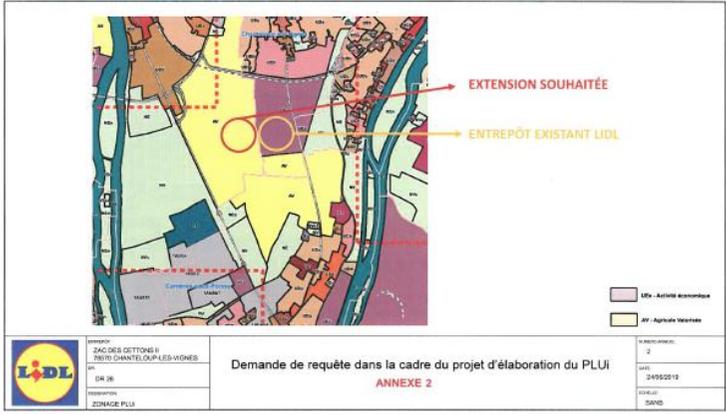
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou 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.	
																						octobre 2018. Si celle-ci est désormais caduque, faute d'avoir été renouvelée, les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, expressément liés à l'Opération d'intérêt national, restent actifs et le projet urbain toujours d'actualité. Or dans la version du PLUi, arrêtée le 9 mai dernier, il est proposé par la Communauté Urbaine GPS&O que les terrains de la ZAC soient classés entièrement en zone naturelle. La réalisation de ce projet répond à des enjeux déterminants pour l'aménagement du territoire du Mantois, notamment l'intégration du quartier du Val fourré dans un continuum urbain. Ce projet doit permettre de rompre avec le sentiment d'exclusion de ce quartier qui est actuellement vécu comme étant en marge de la ville. Ce projet doit également favoriser le rééquilibrage urbain de l'ouest du Mantois en créant un réel pôle urbain bien équipé, ouvert sur le grand paysage de la Seine et inscrit dans un maillage de transports en commun en cours de constitution avec la réalisation d'un futur transport en commun en site propre reliant ce secteur ouest de la ville à la future gare EOLE de Mantes-la-Jolie. Dans le cadre de son avis de PPA (Personne Publique Associée) sur le PLUi, l'Etat a déjà demandé à ce qu'il ne soit pas porté atteinte à la bonne mise en œuvre et à l'équilibre financier des opérations menées en OIN par l'EPAMSA. Dans ce même cadre de consultation des PPA, l'EPAMSA a également exprimé cette demande. En conséquence, il convient donc de : <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir la possibilité de réaliser un projet en conservant un zonage AU sur l'ensemble de ce secteur et en inscrivant, dans le PLUi, les orientations et règles proposées lors de la mise en comptabilité du PLU de Mantes la jolie par l'arrêté du 31 octobre 2013. Par ce biais il sera alors possible de réaliser un projet urbain sur la base d'une déclaration de projet élaborée par l'ensemble des parties prenantes ;</li> <li>Supprimer l'indication erronée « suppression en cours » mentionnée pour cette ZAC dans l'annexe du PLUi relative aux périmètres de ZAC, aucune procédure n'ayant été engagée en ce sens par le Préfet, autorité compétente selon l'article L.311-1 alinéa 3 du Code de l'urbanisme.</li> <li>Ces rectifications de PLUi permettront, à terme, la mise en œuvre de ce projet qui garde, à ce jour, un intérêt urbanistique indéniable pour le territoire.</li> </ul>	
	Mail 654																					<b>M. LAHAYE (d'Orgeval) a écrit :</b> En complément à la contribution collective des résidents de notre quartier à laquelle j 'adhère en faisant partie des cosignataires et en cours de dépôt sur les registres d'enquête publique je vous prie de trouver ci joint un document qui fait état à titre personnel de certaines observations supplémentaires. En vous remerciant de toute votre	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

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.	
																						attention. (NDLR : Aucun document n'a été joint au Mail)	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'Ormerie. 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. La proportion de logements sociaux à réaliser dans une opération est calculée par rapport au nombre total de logements réalisés.
Mail 655														X	X							<p><b>M. LESEURE a écrit :</b> Ma famille et moi-même sommes résidents de la commune de Limay depuis 1986, année de l'achat de notre pavillon situé coteau St Sauveur. Les terrains constructibles étaient de 1 500 m2 minimum à cette époque. Les axes de servitudes du quartier n'étaient pas tous goudronnés, strict minimum pour les services municipaux, etc.</p> <p>Des constructions sont venues s'ajouter aux existantes (9 sur un périmètre de 250 m). Durant les 25 dernières années, certaines de ces constructions s'intègrent sur ce site (inscrit boucles de la Seine – Bâtiments de France), d'autres ne respectent nullement le côté atypique de notre coteau (ex. hauteur de construction). La municipalité a voulu lors de la rédaction du PLU Limay voté en 2018 mettre en avant la spécificité de notre quartier avec l'aide des riverains et association. Nous étions arrivés à un consensus qui allait dans le bon sens général. Aujourd'hui le PLUI remet en question les « gardes fous » qui avaient été mis en place :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) la bétonisation</li> <li>2) les constructions en drapeau</li> <li>3) l'absorption des eaux pluviales et usées</li> <li>4) le trafic des véhicules sur des axes non stabilisés</li> <li>5) l'absence de trottoirs pour les piétons (2 GR traversent le site, une école maternelle et primaire à proximité)</li> <li>6) assainissement non collectif</li> <li>7) et le comble, le coteau St Sauveur rattaché à 2 secteurs complètement</li> </ol>	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 : un pavillonnaire diffus où les règles de densification sont faibles avec un coefficient d'emprise au sol à 15% et un coefficient de pleine terre à 50%. Compte tenu de la configuration du quartier (topographie en pente et sécurité, assainissement et eaux pluviales), la préservation de ce secteur paraît cohérente et pourra se justifier dans une évolution future du PLUI afin d'en préserver le caractère végétal. L'article 111-2 du code de l'urbanisme permettrait de refuser un permis de construire, nonobstant les règles du PLUI dès lors que ce refus est basé sur des règles liées à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance

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																									
																					différents : un, bord de seine inondable, constaté à plusieurs reprises, l'autre, proche centre-ville (urbanisation). Je ne peux en aucun cas me satisfaire de cette future situation si le PLUI est voté en l'état. Je pense, pour ma part, qu'il serait bon de faire un distinguo de ce quartier et de revenir sur les idées spécifiques du quartier qui ont été inscrites au PLU Limay 2018 : 1) bande constructible de 20-25m maxi pour éviter les constructions en drapeau 2) augmenter les surfaces pleine terre pour absorption des eaux usées et pluviales 3) réduire la division des grands terrains pour garder le maximum de verdure 4) arrêter le bétonnage avec des voies d'accès inconsidérées. Pour moi ce quartier est un joyau qu'il faut conserver dans l'état le plus naturel possible avec des aménagements tel un réseau d'assainissement collectif car le sous-sol n'est pas de nature à absorber autant d'eau « lourde ». Après 33 ans, j'habite encore aujourd'hui ce quartier pour une simple et bonne raison qu'il me convient parfaitement, s'il vous plaît, ne le détruisez pas !	ou de son implantation à proximité d'autres installations.				
Mail 656		X																			X	<b>M. LAHAYE a ajouté</b> : Il me se semble que la pièce jointe à ma contribution numérotée 654 de ce jour n'a pas suivi. Je vous prie de la trouver ci jointe « 1) Les dispositions du PLUI s'orientent nettement vers une densification des espaces déjà urbanisés et la préservation des espaces dits agricoles y compris les parcelles que l'agriculture a déjà abandonnées et qui sont en friches périurbaines. Les zones vertes sont à préserver bien sûr autant qu'il convient autour de nos villes de la banlieue parisienne mais je crois aussi qu'il importe de maintenir les espaces verts existants au sein des zones déjà urbanisées comme celui qui se situe au cœur de notre quartier au sein de la parcelle AE 248 inscrite en espace réservé ORGXXIII pour y construire des immeubles individuels et 50 % de LLS. Cette parcelle qui contient bon nombre d'arbres de très haute tige et souvent centenaires est classée pour partie en zone verte dans le règlement du PLU encore en vigueur et je ne comprends pas que l'on puisse la supprimer maintenant qu'une volonté est affichée de toute part pour préserver l'environnement et lutter contre le réchauffement climatique. Selon différentes sources que j'ai pu consulter : L'îlot de chaleur urbain est un effet de dôme thermique, créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées : plus on s'approche du centre de la ville, plus il est dense et haut, et plus le thermomètre grimpe. En effet, le bâti, selon son albédo (indice de réfléchissement d'une surface)	Cf réponse contribution 654			

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>absorbe ou réfléchit l'énergie solaire. La minéralité des villes et la densité du bâti sont donc des éléments fondamentaux dans la formation des îlots de chaleur. L'eau et la végétation constituent des moyens de rafraîchissement : par évaporation et évapotranspiration, elles rafraîchissent l'air dans la journée, cependant, l'eau ruisselle tellement rapidement vers les émissaires artificiels (égouts...) à cause de l'imperméabilité du sol urbain qu'elle n'a pratiquement pas le temps de s'évaporer. Or l'évaporation entraîne un rafraîchissement de l'air. En ville, l'énergie solaire est au contraire emmagasinée dans les matériaux des bâtiments et le bitume des routes et des parkings, des surfaces imperméables empêchant l'évaporation de l'eau des sols. Lorsque la nuit arrive, cette énergie est restituée à l'atmosphère urbaine. La nuit, l'air au-dessus de la ville se refroidit donc moins vite qu'à la campagne" explique Météo-France.</p> <p>L'îlot de chaleur urbain est peu influencé par l'expansion urbaine. Toutefois, le confort thermique des habitants est dégradé en ville compacte, du fait de la concentration de population indiquent les résultats du projet MUSCADE.</p> <p>Les îlots de chaleur sont à leur tour à l'origine de transformations de phénomènes météorologiques. Ainsi, ils font diminuer l'humidité relative, le nombre de jour de gel et les brouillards. De plus, ils modifient le régime des pluies en faisant diminuer les perturbations en hiver lorsque le temps est stable, mais, lorsque le temps est instable, l'îlot de chaleur urbain provoque une augmentation de l'intensité des précipitations provoquant parfois de violents orages comme on peut le constater.</p> <p>En outre la densification projetée et ses conséquences inévitables sur le trafic urbain vont augmenter la pollution car à Orgeval qui n'est pas située le long des voies ferrées et des gares et qui est mal pourvue en transports collectifs, les déplacements vont continuer à se faire en voiture individuelle.</p> <p>Les embouteillages et les grosses difficultés de stationnement constitueront le quotidien de ses résidents notamment les actifs. Notre quartier n'est par ailleurs pas tout proche des commodités ni des écoles.</p> <p>2) Je considère par ailleurs que, pour soulager le budget de la Commune qui sera sûrement sollicité au cours des prochaines années, il existe peut-être des valorisations à faire de certains éléments dormants du patrimoine public et que par exemple un projet de logements mixte limité à une emprise au sol de 2000 m2 maximum et respectueux du PARC de la Brunetterie en préservant la TOTALITE de ses arbres mérite d'être étudié. Dans ce parc, il resterait alors plus de 5 hectares réservés aux habitants d'Orgeval et au public.</p> <p>3) Je souhaiterais savoir aussi comment est calculé dans un programme</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.	
																						donné le pourcentage de LLS. S'agit-il : -du % du nombre de logements LLS sur le nombre total prévu ? -du % de la surface de plancher (ou habitable) des LLS par rapport la surface totale prévue au projet ? -du pourcentage de l'assise foncière affectée aux LLS ? »	
Mail 657												X			X							<p><b>Mme ASCOET a écrit :</b> PLUi GPSEO - LIDL</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous notre courrier regroupant nos remarques sur le projet d'élaboration du PLUi de Grand Paris Seine et Oise.</p> <p>« Objet : Extension de la plate-forme logistique LIDL de Chanteloup-Les-Vignes sur la commune de Triel-Sur-Seine. Dans le cadre du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine et Oise, nous souhaiterions attirer votre attention sur les points suivants qui impactent directement notre projet d'extension de la plate-forme logistique LIDL située dans la ZAC des Cettons II 78570 Chanteloup-Les-Vignes.</p> <p>Pour votre information, LIDL souhaite faire l'acquisition de 31 parcelles se situant sur la commune de Triel-sur-Seine (voir les numéros des parcelles en annexe 1) d'une superficie de 3,54 ha. Cette acquisition nous permettrait d'agrandir l'entrepôt actuel situé sur la parcelle n°2915.</p> <p>Or les parcelles que nous souhaitons acquérir sont aujourd'hui classées en zone agricole valorisée (zone AV), ce qui rend notre projet d'extension impossible (voir annexe 2). Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir revoir le classement de ces dernières en zone à urbaniser (zone AU) en prêtant attention à ce que les points suivants soient bien intégrés afin que nous puissions retrouver les mêmes propriétés que celles des bâtiments de la ZAC des Cettons II. Ainsi, la construction d'entrepôt et de bureaux doit être autorisée sur la parcelle sur une hauteur de 20 m minimum. Le coefficient d'emprise au sol doit être de 60% minimum et le terrain doit être viabilisé.</p> <p>Par ailleurs, notre projet prévoit la construction d'une plate-forme logistique secondaire sur la parcelle n°2953 également située ZAC des Cettons II à Chanteloup-Les-Vignes. Nous projetons d'y transférer les produits dits à « températures dirigées » à savoir le surgelé, le frais ainsi que les fruits et légumes aujourd'hui présents sur la plate-forme existante. Cette nouvelle organisation nous permettrait de libérer des zones de stockage pour les produits dits « secs » en procédant à une modernisation de l'existant. Toutefois, ce gain de surface ne serait pas suffisant au regard de la croissance de LIDL, ce qui justifie la nécessité du projet d'extension. Vous trouverez en annexe le schéma d'implantation de l'ensemble du futur projet ainsi qu'à titre d'exemple un aperçu de notre concept entrepôt (voir annexe 3</p>	Les parcelles sont actuellement en zone AV. Il n'est pas envisagé un changement de zonage. Lorsque les études environnementales auront été réalisées, une procédure de déclaration de projet pourra être déposée sur ce secteur afin d'en permettre la réalisation du projet. La déclaration de projet est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec le projet. Dans tous les cas, la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique. Elle est selon le cas soumise à évaluation environnementale soit de manière systématique soit au cas par cas.

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	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  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>et 4). Une de nos priorités est d'inscrire ce projet d'ensemble dans une démarche écologique. Nous portons une grande attention à l'aspect environnemental lors de la conception de nos plateformes en limitant par exemple les émissions sonores ou en utilisant au maximum la lumière naturelle (voir annexe 5).</p> <p>Veillez également noter que l'ensemble du projet participera au développement économique de Triel-sur-Seine et des communes alentours puisqu'il permettra la création de 70 postes et une augmentation des taxes en faveur de la communauté urbaine Grand Paris Seine &amp; Oise (annexe 6)</p>  <p>ANNEXE 2</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 style="text-align: center;"><b>ESTIMATION DES TAXES</b></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>PROJET BATIMENT BIS</th> <th>PROJET MODERNISATION</th> <th>PROJET EXTENSION</th> <th>ENTREPÔT ACTUEL</th> <th>ESTIMATION TOTALE DES TAXES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TOTAL ANNUEL À VERSER</td> <td>1 349 098 €</td> <td>304 891 €</td> <td>1 102 724 €</td> <td>800 155 €</td> <td>3 556 868 €/an</td> </tr> <tr> <td>TOTAL À LA CRÉATION</td> <td>689 855 €</td> <td>- €</td> <td>605 580 €</td> <td>- €</td> <td>1 295 435 €</td> </tr> </tbody> </table> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>ANCIENNE ZAC DES ORTIONS I PROJ. CHAPELLE/LES-VIVRES N° 02/26 PROJET EVALUATION DES TAXES</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Demande de requête dans le cadre du projet d'élaboration du PLUI</p> <p><b>ANNEXE 6</b></p> </div> <div style="text-align: right;"> <p>DATE 01/05/2019 HEURE 14H00 LIEU SANS</p> </div> </div>																							PROJET BATIMENT BIS	PROJET MODERNISATION	PROJET EXTENSION	ENTREPÔT ACTUEL	ESTIMATION TOTALE DES TAXES	TOTAL ANNUEL À VERSER	1 349 098 €	304 891 €	1 102 724 €	800 155 €	3 556 868 €/an	TOTAL À LA CRÉATION	689 855 €	- €	605 580 €	- €	1 295 435 €
	PROJET BATIMENT BIS	PROJET MODERNISATION	PROJET EXTENSION	ENTREPÔT ACTUEL	ESTIMATION TOTALE DES TAXES																																		
TOTAL ANNUEL À VERSER	1 349 098 €	304 891 €	1 102 724 €	800 155 €	3 556 868 €/an																																		
TOTAL À LA CRÉATION	689 855 €	- €	605 580 €	- €	1 295 435 €																																		
Mail 658		X		X									X	X	X					X	<p><b>Mme JUTEAU a écrit :</b> Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe mes observations concernant la commune d'Orgeval.</p> <p>« Deux constats majeurs s'imposent à la lecture de ce projet de PLUI La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement et de circulation, et augmentera encore le déficit de la commune en logements sociaux.</p> <p>Les éléments structurants de l'OAP des 40 sous (voiries, superficies constructibles, nombre de m2 en logements, équipements et infrastructures, ...) qui devraient être définis dans le PLUI avec les garde-fous et limitations appropriés sont absents. Il s'agit notamment de la zone à urbaniser (classée en 1AUab dans le PLUI) et de l'ensemble du centre Art de Vivre. Aucune vision d'ensemble de ce secteur ne se dégage alors que l'avenir de cette zone est fondamental pour celui d'Orgeval</p> <p><u>Je demande donc :</u></p> <p>La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait plus judicieux de remplacer ce zonage par un zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C. Outre une moindre densification, cela permettrait également d'avoir une meilleure infiltration des eaux sur les parcelles.</p> <p>Afin de préserver les zones proches des espaces boisés, il serait opportun de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel (par exemple rue de</p>	<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. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. 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. 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. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans</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.	
																						la Verte Salle) en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDA Il faut que les zones UA (hameaux et centre-ville) aient un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire » soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et les problèmes de stationnement associés Le contenu de l'OAP « 40 sous » doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser. Tout choix structurant, comme la requalification de la zone « Art de Vivre », ne pourra se faire contre l'avis de la commune. On ne peut faire un chèque en blanc à la Communauté Urbaine GPS&O au travers du PLUI De plus, la classification en 1AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser correspondant aux terrains « Damman » doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant Enfin, il était interdit de construire jusqu'à présent en dehors d'un cadre réglementaire strict, ce qui a garanti une certaine homogénéité du bâti actuel. Le nouveau règlement, de par sa souplesse d'interprétation va laisser libre cours à des constructions hétéroclites qui impacteront le cadre de vie et l'aspect esthétique de la commune. Les règles définissant les volumes et l'aspect esthétique doivent être revues dans le sens d'un plus grand respect du bâti existant ».	l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 659																					<b>Mme GOULET a écrit :</b> Veuillez trouver ci-joint nos observations concernant le PLUi. (NDLR : Aucun document n'a été joint à ce Mail)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.	
Mail 660											X				X						<b>M. LABORDE (de Juziers) a écrit :</b> « Il faut arrêter de considérer l'eau comme une ressource inépuisable », a déclaré le ministre de la Transition écologique, François de Rugy. Son objectif : faire chuter les prélèvements d'eau de 10% d'ici 2025, et de 25% en quinze ans. (Extrait libération du 15 juillet 2019). Voilà en substance des propos qui viennent en écho de notre combat contre le projet de carrière dit de la ZONE 109. Madame Emmanuelle WARGON demande au préfet de déclarer les captages pour les sanctuariser. La majorité des élus de GPSEO (par 65%) ont voté contre le projet alors pourquoi le PLUI intègre-t-il la zone 109. Vous le savez monsieur DANE, nous vous avons fourni les documents, vous savez que le commissaire enquêteur GOMEZ a refusé l'extension du	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.	

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.	
																						périmètre de protection du captage de Sailly ...parce que c'est un ancien de chez CALCIA et donc juge et partie. Je suis formellement opposé à ce PLUI qui est une pseudo consultation des citoyens alors que la démocratie et l'environnement sont piétinés. Stoppez cette mascarade la zone 109 n'a plus lieu d'exister au regard des violations du droit, des magouilles, et du mépris des élus et des citoyens. L'Etat n'a aucune légitimité à nous imposer par la force ce que les citoyens ont rejeté démocratiquement.	
Mail 661														X	X							<b>M. et Mme CRON ont écrit</b> : Objet : projet nouveau PLUI Nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte nos remarques ci-après : - réduire la densité urbaine - pas de bandes de constructibilité - suppression de l'emprise réservée sur les coteaux (auto route) -30 % maximum pour le coefficient d'emprise au sol - retrait recul : - constructions (si ouvert ou non) entre les limites de propriétés 8 mètres minimum entre les constructions pour toutes les zones pavillonnaires d'Andrésy - hauteur maximum 6 mètres - adaptation des équipements : - sécurité - pôle médical - scolaires - sportifs - espaces de jeux de plein air - espaces verts .... - réétudier les transports en communs : trains - bus Nous vous remercions de préserver et valoriser notre patrimoine bâti ou non	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. 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. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui.
Mail 662																					<b>M. et Mme GUILLAUME ont écrit</b> : Demande de retrait de l'OAP des Martraits Habitants des Martraits, nous tenons à vous faire part dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUI, proposé par la Communauté urbaine GPS&O, de notre opposition à l'OAP concernant notre quartier à Mantes-la-Jolie. Nous avons découvert avec stupeur que cette OAP prévoyait tout simplement de nous priver de la jouissance d'une grande partie de notre propriété. Au-delà de ce que l'on peut appeler une spoliation pure et simple de ce qui constitue l'essentiel de notre patrimoine acquis après toute une vie de labeur,	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	
<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>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>cette OAP soulève un certain nombre d'inconvénients plus généraux que nous nous permettons de soumettre à l'appréciation de votre commission d'enquête.</p> <p>Cette OAP, si elle devait être mise en œuvre, porterait un coup fatal à l'équilibre architectural et écologique de ce quartier, avec des répercussions extrêmement négatives sur la qualité de vie de ses habitants.</p> <p>Les plans de cette OAP, tels qu'ils sont présentés dans les documents du PLUI prévoient le percement de nouvelles voies au sein des cœurs d'îlot pour y construire des immeubles collectifs. Or, ce quartier n'est pas configuré, ni ne dispose des équipements nécessaires pour absorber les flux supplémentaires de circulation automobile qu'induirait la densification envisagée des habitations. Le quartier ne dispose pas non plus des équipements collectifs nécessaires, que ce soit en termes de crèches ou d'établissements scolaires, déjà surchargés à l'heure actuelle.</p> <p>Cela se traduirait aussi par la disparition de nombreuses habitations existantes, dont certaines sont d'ailleurs répertoriées comme « bâtiments remarquables », portant ainsi atteinte à l'identité architecturale du quartier, tel qu'il fut conçu par ses promoteurs.</p> <p>Au sein d'une agglomération déjà extrêmement dense, le quartier des Martraits, avec ses nombreux jardins, constitue un véritable poumon vert. Au moment où la transition écologique devient un enjeu majeur pour la préservation de notre planète, il serait curieux de porter atteinte à l'écosystème qui s'est développé dans ce quartier, peuplé de nombreux oiseaux et petits mammifères, mais aussi d'une flore exceptionnelle. Ces jardins, souvent très bien entretenus par leurs propriétaires, abritent ainsi de nombreux arbres, dont certains, très anciens, sont tout à fait remarquables et méritent d'être protégés.</p> <p>Plus généralement, cette OAP porte atteinte à la valeur du patrimoine des habitants du quartier. Beaucoup d'habitants - c'est notre cas - ont choisi de s'y installer pour son cadre de vie et sa tranquillité. Pour cela, ils ont dû investir des sommes souvent très importantes, les prix de l'immobilier étant élevés en rapport avec ce cadre de vie. Or, l'existence de cette OAP a déjà des répercussions financières importantes. Plusieurs ventes ont ainsi été annulées depuis que ce projet a été rendu public.</p> <p>Nous nous devons aussi d'évoquer les répercussions psychologiques que cette OAP a provoqué chez de nombreux habitants qui ont découvert pour certains la disparition pure et simple de leurs biens sur les plans. Ce projet est particulièrement anxiogène.</p> <p>Pour toutes ces raisons, nous vous prions, Monsieur le président, de bien</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			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 663														X	X							<p>vouloir prendre en considération notre demande de retrait pur et simple de cette OAP, en cohérence avec celle déjà effectuée par nos représentants élus au Conseil municipal de Mantes-la-Jolie.</p> <p><b>M. et Mme BARRAL (d'Andrésey) ont écrit :</b> PLUi - pas de bandes de constructibilité à Andrésey rue Maurice Berteaux - rue des Valences  Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi, veuillez prendre en compte nos remarques et positions sur les bandes de constructibilité, en accord avec les positions de l'association RBRRM :  Pour préserver l'architecture et la qualité de vie d'Andrésey, en tenant compte des nombreux projets déjà engagés, sur la gare notamment :  • Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de Chanteloup et autres rues du quartier, rue des Valences en particulier,  • 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 :  1. de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété  2. de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété  3. Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie  • Coefficient d'emprise au sol de 30%.  Merci de vérifier si le projet de la gare, côté rue des Valences notamment, respecte ces demandes.  (NDLR : Se reporter également aux Mails 183, 197, 214, 289, 296, 373 et 475)</p>	<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. Par ailleurs, au titre de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la Commune réalise une concertation sur le secteur de la Gare avec une réunion publique et une exposition, dédiées 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. Le secteur du projet de la Gare a un zonage spécifique UBa12 et fait l'objet d'une OAP.</p>
Mail 664							X					X		X								<p><b>ANONYME a écrit :</b> PLUI DE TRIEL  Membre de l'APEA de TRIEL, et longtemps secrétaire, mari, beau-frère et neveu de propriétaires de nombreux terrains de Triel, je pense que les intérêts particuliers doivent tenir compte des intérêts de l'ensemble de la population. C'est pourquoi je ne partage pas la démarche du secrétaire actuel. Triel doit conserver des zones vertes, de promenade, entre la zone construite et les bois de l'Hautil rendus dangereux par l'existence de carrières souterraines : la zone des Mareilles, des Echenets, des Margouttes, des Hautmonts...mérite d'être conservée en grande partie naturelle, les parcelles étant rachetées par une collectivité. De même il est bon de garder des zones agricoles entre Triel et Chanteloup, et rive gauche (inondable) les abords de la commune restant constructibles. Triel a aussi besoin d'entreprises, aux</p>	<p>La communauté urbaine a souhaité que la conception et l'élaboration de son PLUi s'inscrivent pleinement dans le contexte de « modernisation des PLU » initiée par la loi ALUR et mis en œuvre d'une part dans la nouvelle codification du code de l'urbanisme et d'autre part dans la rédaction des décrets d'application de la loi ALUR qui réorganisent le contenu des PLU. La modernisation des PLU vise un urbanisme de projet fondé sur la poursuite d'objectifs, plutôt qu'un urbanisme réglementaire fondé sur des normes ; qui offre la possibilité d'harmoniser la règle d'urbanisme sur l'ensemble du</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				
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>	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																									
																						activités diverses, alors que jusqu'à présent les municipalités ont plutôt chassé les entreprises existantes, l'actuelle s'apprête même à détruire le garage Bagros, obligé de partir à Andrézy : il faut donc prévoir des zones à cet effet.	territoire tout en préservant les particularités et les caractéristiques de chaque commune. Les PLUi, compte tenu du territoire qu'ils couvrent, ont une organisation interne différente de celle des PLU communaux. Les questions posées sur le contenu du PLUi sont bien souvent liées à la difficulté du changement d'échelle et à l'approche d'un territoire dans sa globalité. Cette approche nouvelle de ce PLUi tant sur le fond avec des règles d'objectifs plus que normatives, que sur la forme avec une organisation interne particulière et une terminologie harmonisée nouvelle, suppose une adaptation. A ce titre, la CU prévoit des séances de formation des instructeurs et l'élaboration d'un guide pour accompagner la juste application de ce document. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire.			
Mail 665			X																		<b>MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont écrit</b> : Un alignement de tilleuls centenaire de chaque côté du boulevard Renard Benoit du N° 2 au N° 47 matérialise la voie douce desservant la gare, les quartiers d'ensemble d'habitat collectif et le centre bourg ancien. Dans la perspective de la densification des ensembles d'habitat collectif autour de la gare, le boulevard Renard Benoit restera un axe principal de la diversification des mobilités et ses arbres seront un atout pour limiter le réchauffement de ses usagers. Cet élément du patrimoine vernaculaire devrait être identifié pour préserver l'environnement de cette voie très utilisée par les piétons Epônois.	Contribution différente et contributeur identique de 872 à 875 Le boulevard Renard Benoit est situé dans le périmètre d'étude du quartier gare Epône Mézières qui doit connaître une évolution du fait de l'arrivée d'EOLE. Il convient d'attendre la finalisation des études en cours et leur validation par les villes concernées avant de proposer des mesures de protection.				
Mail 666																X					<b>M. AUGER (de Morainvilliers) a écrit</b> : Depuis déjà bien longtemps (19 ans), un projet tient particulièrement à cœur les riverains de l'autoroute A13, réunis en association (ADR A13, puis ADER A13), et la municipalité de Morainvilliers. Il s'agit d'une protection phonique en faveur des habitants du hameau de Bures, dont l'élément principal prendra la forme d'une levée de terre, d'un merlon, entre les rues de la Croix de l'Orme et de Sainte-Anne. Le projet est bien avancé, les mesures de bruits ont été réalisées (2010), les profils du merlon ont été étudiés pour une protection efficace (voir le bulletin municipal de mai 2015, pages 9 à 11), l'État a cédé les parcelles qui lui	Le projet de réalisation du merlon anti bruit est un projet porté par la commune et cette dernière n'a pas à ce jour demandé la mise en place d'un Emplacement Réserve s'agissant de la maîtrise foncière des terrains.				

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.	
																					appartenaient, la commune a ainsi la maîtrise d'une partie non négligeable du foncier, l'Espace Boisé Classé est prévu supprimé au PLUi, les travaux de réalisation du merlon ont fait l'objet d'un appel d'offre organisé par la CA2RS. Ce qui coince encore : les négociations avec les propriétaires des autres parcelles. Ce qui manque au PLUi : un emplacement réservé sur l'emprise du projet de merlon.	
Mail 667												X									<p><b>M. SAUVE a écrit :</b> La commune d'Aubergenville fait partie des villes les plus arborées de la vallée de la Seine, il serait dommage que ce patrimoine que nos parents nous ont légué, disparaisse sous la pression de promoteurs qui ne pensent qu'à bétonner sans se soucier de notre qualité de vie.</p> <p>À Aubergenville nous avons une qualité de vie qui a progressé au fil des années nous souhaitons qu'elle soit maintenue pour les années à venir</p> <p>En parcourant à pieds la cité d'Acosta on se rend compte des bienfaits, de la qualité de vie que l'ensemble de ces espaces nous procurent et de leurs rôles dans l'équilibre des différents quartiers.</p> <p>Ces espaces de respiration sont indispensables à la vie de la cité d'Acosta. Ils permettent l'intégration de l'ensemble des immeubles dans un bel environnement de verdure. Des architectes renommés tombent en extase devant ce spectacle. Aujourd'hui des personnes qui ne connaissent pas l'histoire de notre ville veulent mettre à mal notre patrimoine en déclassant</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.



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.	
																						nos "espaces boisés classés " En les classant en Zonage " espaces collectifs végétalisés ". Je vous demande de maintenir les espaces boisés qui sont situés entre la rue du belvédère et de la corniche et les rues du plateau ainsi qu'entre la rue des sources et l'avenue de la division Leclerc et des glycines situés au sein de la résidence d'Acosta En "espaces boisés classés ". Qui est le seul moyen juridique qui permet de les protéger réellement de toutes pression (voir code de l'urbanisme) Dans une époque où l'on parle de canicule et de sécheresse il est important de privilégier ces espaces qui permettent de lutter contre les îlots de chaleur. Je vous demande de bien vouloir prendre en compte mes observations.	
Mail 668														X								<b>M. LEBLEME (d'Andrésey) a écrit</b> : Deux observations qui sont en fait des demandes. - Retraits Zones UDa, UDB, UDC, UDD, UDe : Les retraits du PLUI sont trop faibles. Ils doivent d'une part distinguer les façades avec baie et les façades sans baie, d'autre part ne pas être inférieurs à 8 m quand les Façades comportent des baies. - Bande de constructibilité en Zone UDa : Opportunité d'une telle bande de constructibilité dans la zone UDa sur Andrésey ? Ces deux observations sont développées dans le fichier joint (NDLR : 12 schémas sont joints expliquant les modifications demandées)	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. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.
Mail 669														X	X							<b>M. BUGAULT (de l'île Belle) a écrit</b> : Projet PLUI Ile Belle Bonjour, je soutiens Mme CULLIN, notre présidente, pour exprimer mon refus du projet de PLUI concernant l'île Belle, tel qu'il est présenté dans sa forme actuelle. (NDLR : Se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643, et 650)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUI nonobstant l'application du PPRI.
Mail 670				X																		<b>M. BARBIER a écrit</b> : Merci de bien vouloir trouver en PJ mon avis négatif concernant le projet d'OAP du quartier des Martrats à 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 671														X								<b>Mme et M. MEYER ont écrit</b> : TR : plu Mousseaux sur seine 78270 Nous sommes propriétaires du terrain (lot cadastrale AB 88) situé chemin des folies 78270 Mousseaux sur Seine. Nous voudrions savoir pourquoi celui-ci est en zone Na alors que tout autour il y a des constructions. (Voir carte en PJ). Ce terrain n'est pas boisé. Nous aurions un projet de construction dans un délais assez proche et demandons une révision de son classement. (NDLR : Impossibilité d'accéder à la carte jointe)	La parcelle AB88 se trouve en zone NP du PLUI. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et



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 673																					<b>ANONYME a écrit</b> : Concernant Orgeval (Mail analogue aux Mails 610 et 658 et 672 ci-dessus auxquels il convient de se reporter)	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. 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. 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. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 674												X			X							<b>Mme FAUCON a écrit</b> : Suite a la rencontre des commissaires enquêteurs le Lundi 08/07/2019 à la mairie de GARGENVILLE Je sollicite ure requête pour ma parcelle CADASTRE AL N°188 de 30Ares impasse des Haies à Gargenville vendu par la Mairie de Gargenville le 27/02/1998 en Terrain à bâtir (ZONE ARTISANALE) Mes parents m 'ont fait la donation le 04/05/2006 du terrain constructible. En Aout 2013 je dépose un permis de construire (BÂTIMENT avec BUREAUX) le 23/01/2014 retour PERMIS DE CONSTRUIRE REFUSE. A mon grand étonnement je consulte la Mairie qui me signifie qu'il n'est plus	Le PLUi classe en zone NE la parcelle s'agissant d'un terrain de stockage de terres et remblais. Le PLU classait déjà la parcelle en zone N Il n'est pas envisagé de changement de zonage.

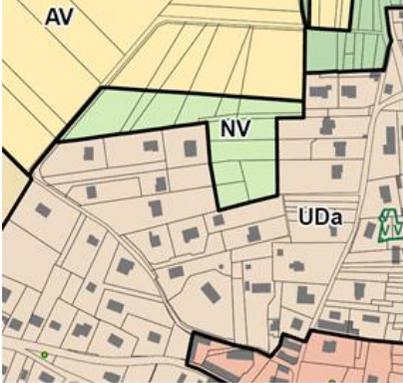
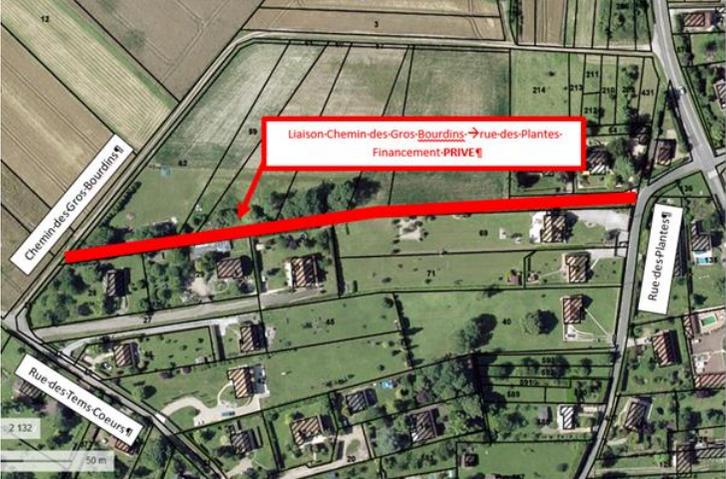
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
Mail 675		X	X																		<p>constructible que mon terrain est déclassé en ZONE NL. Je vous demande de réexaminer le classement de cette parcelle qui aujourd'hui est face à une zone de construction et bordée d'une zone pavillonnaire sur la commune voisine d'ISSOU Je reste à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.</p> <p><b>M. BESNIER (de Mézy sur Seine) a écrit :</b> Concernant la réalisation de 76 logements sociaux. Projet en cours sur un site classé Abattage des arbres du parc Bokassa et par la même disparition des animaux Multiplication des véhicules impliquant des problèmes de circulation, de stationnement, de pollution, de nuisances sonores. Difficulté concernant l'accueil des enfants à l'école qui doit déjà supprimer une classe. Dévalorisation des biens immobiliers alentours. Terrain plus adapté pour ce projet disponible sur la commune. Merci de tenir compte de nos observations afin de conserver notre village en l'état actuel. (NDLR : Se reporter aux Mails 79, 94, 127, 129, 178, 204, 216 et 284)</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 676			X																		<p><b>Mme CARTIER a écrit :</b> Enquête publique / Triel / L'Hautil Je vous prie de bien vouloir accuser réception de notre note à l'attention du Président de la Commission d'enquête publique sur le PLUi, et de ses 3 annexes : * Carte SDRIF TVB Zoom 1 * Patrimoine bâti et naturel : balade du patrimoine Hautil * Liste additionnelle patrimoine bâti L'Hautil Triel En vous remerciant de l'attention que vous voudrez porter à nos remarques « Principales remarques (Cf. document joint) :  <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLUi devrait prendre en compte les cartes produites par l'administration concernant la présence entres autres des carrières souterraines de gypse et intégrer ces contraintes comme le prévoit le PLU actuel de Triel</li> <li>Dans le PLUi proposé les constructions doivent être implantées en recul au moins égal à 5 m de la limite de voirie.</li> <li>Aussi proposons-nous que les retraits soient portés respectivement à 10 et à 15 mètres, ainsi le caractère rural du hameau sera mieux préservé,</li> <li>Etc...</li> </ul> Liste additionnelle patrimoine bâti sur L'Hautil – Triel-sur-Seine Maison de 1850, ancien relais de chasse, 16 rue d'Ecancourt Triel sur Seine</p>	<p>Concernant le point 1 : Le PLUi est compatible avec le SDRIF. Concernant l'élaboration de l'OAP TVB et Belvédères présentée dans ce PLUi, les sources de données sont nombreuses et non restreintes au SDRIF : Pour chaque sous-trame retenue, une analyse cartographique des milieux présents à l'échelle du territoire a été réalisée, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées disponibles. Liste des données utilisées :  <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; SRCE Ile-de-France (2013)</li> <li>&gt; Espaces Naturels Sensibles (2018)</li> <li>&gt; Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière</li> <li>&gt; Périmètres de protection de la biodiversité</li> <li>&gt; Arrêté de protection Biotope</li> <li>&gt; Réserve Naturelle Nationale,</li> <li>&gt; Réserve Naturelle Régionale</li> <li>&gt; Natura 2000 SIC</li> <li>&gt; Natura 2000 ZPS</li> <li>&gt; ZNIEFF de types I et II</li> <li>&gt; Agence de l'eau Seine Normandie : Zones à dominante humide (2006)</li> <li>&gt; PNR du Vexin français : Trame verte et bleue (2016),</li> </ul> </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>Maison du XIXème siècle, 18 rue d'Ecancourt</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien : Cartes de végétation (2015)</li> <li>&gt; IAU Ile-de-France : Ecomos (2008), Ecoline (2012), Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France (2012)</li> <li>&gt; GPS&amp;O : Haies et arbres d'alignement (2017)</li> <li>&gt; SANDRE : BD Carthage</li> <li>&gt; MOS (2012) : Zones urbanisées</li> <li>&gt; SAFER : Fiches (2013)</li> <li>&gt; BRGM : données géologiques</li> </ul>
Mail 677				X									X	X	X						<p><b>Mme CHEVRIE (d'Orgeval) a écrit :</b> (NDLR : Se reporter aux Mails 610, 658 et 672)</p>	<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. 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	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 678														X	X							<b>M. FRANCHI (de l'île Belle) a écrit :</b> NDLR : se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643 et 650)	ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. 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. 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. Concernant le zoom de l'OAP du secteur ""40 sous"" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 679																			X		<b>POISSY DEMAIN a écrit :</b> Notre collectif citoyen demande le report du PLUI. L'adopter à cette période n'a absolument aucun sens : les élections municipales étant dans quelques mois, il serait utile d'attendre les nouvelles équipes pour mener ce chantier qui est d'une importance considérable. De plus, la concertation avec les citoyens n'a pas été au rendez-vous : il serait nécessaire de prendre le temps d'informer les habitants des propositions de modifications qui ont été retenues dans le nouveau projet. Le caractère multipôle qui est une spécificité de notre communauté urbaine n'a pas été pris en compte pour arriver à trouver des espaces cohérents et ayant un zonage porteur de sens pour les citoyens. L'opacité et la précipitation sont vraiment dommageables à la réussite de ce projet.	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	

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			
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>	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.			
																								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. Par ailleurs, il est précisé que la CU GPSEO regroupe 73 communes et que 8 communes sont actuellement sous le régime des POS. La prescription du PLUI et son approbation permettra de les préserver d'un retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme)	
	Mail 680													X	X									<b>Mme MARTINEAU (de l'île Belle) a écrit :</b> NDLR : se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643, 650 et 678)	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.
	Mail 681																							<b>Familles PERREL et MOULIN ont écrit :</b> Dépôt d'observation dans le cadre de l'enquête publique PLUi. Je vous prie de trouver ci-joint nos remarques sur le projet d'élaboration du PLUi, « Objet : Demande de révision du plan de zonage de la commune de BREUIL-BOIS ROBERT Par ce courrier, nous nous permettons d'attirer votre attention sur notre situation par rapport au plan de zonage de notre commune. En effet, nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées ZC 59 et 62 (cf. annexe 1, vue cadastrale ci-après), situées en zones agricole et naturelle valorisées (cf. annexe 2, projet de zonage ci-après) et nous avons à plusieurs reprises sollicité les différentes municipalités, afin que ces parcelles, issues d'une donation familiale, soient classées en zone constructible (zone Uda, pavillonnaire diversifié du présent projet de PLUi). Ces requêtes ont été systématiquement retoquées par les différents conseils	Ces parcelles faisaient l'objet d'une OAP qui a été supprimée à la demande de la commune au moment de l'arrêt du projet de PLUi Concernant le zonage des parcelles, elles sont en zone AV pour la partie cultivée et NV pour la partie basse correspondant à un environnement naturel. Ce zonage résulte du PLU, les parcelles étaient classées en N et A. La partie cultivée des parcelles ZC59 et ZC62 sont déclarée à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage de ces parcelles, au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer 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																					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>municipaux qui nous ont opposé la localisation de ces terrains en zone agricole.</p> <p>Néanmoins, ces parcelles étant bordées d'un chemin rural équipé d'un réseau d'adduction d'eau potable et situées à proximité des autres réseaux (électricité, télécommunication, assainissement collectif), la viabilisation de celles-ci ne présenterait aucune difficulté.</p> <p>De plus, ces parcelles étant contiguës à une zone déjà urbanisée, la réalisation de construction à usage d'habitation ne nuirait ni à l'aspect rural de la commune ni à l'aspect environnemental.</p> <p>Pour preuve lors de la dernière révision du PLU, le 7 novembre 2015, le conseil municipal nous avait proposé de rendre constructible nos parcelles, de même que les parcelles 58, 55, 54 et 51, sous réserve que les propriétaires de celles-ci, financent la création d'une route d'environ 300m de long, sur et dans le prolongement des parcelles ZC 53, 50, 34 et 33 (voir annexe 3 ci-dessous), permettant, d'une part, le désenclavement de la rue des Tems Cœurs via la liaison Chemin des Gros Bourdins - rue des Plantes, et d'autre part, la déserte d'un futur lotissement dont une part de logements sociaux sur une partie des parcelles ZC 69, 71, 40, 45,42.</p> <p>Vous trouverez à ce sujet, en pièces jointes, le courrier de notre réponse, en date du 16 novembre 2015, relatif à cette proposition que nous avons adressé à la municipalité (PJ1), le compte-rendu du conseil municipal du 1 décembre 2015 prenant en compte notre réponse (PJ2) et la notification de cette décision en date du 15 février 2016 (PJ3).</p> <p>D'ailleurs, le secteur envisagé pour cette « forte » densification urbaine correspondait, peu ou prou, à la zone NV (Naturelle Valorisée) du projet actuel de zonage de ce secteur (cf. annexe 2, projet de zonage ci-après).</p> <p>Pour ces raisons, il nous semble légitime que nos parcelles cadastrées ZC 59 et 62 soient classées en zone Uda dans le prochain PLUi de la communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.</p> <p>A cet effet, dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, nous sollicitons donc une modification du plan de zonage afin de pouvoir résider sur ces terrains familiaux, qui nous sont sentimentalement très chers ».</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
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  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 align="center"><b>Projet de zonage du PLUI du centre de Breuil-Bois Robert</b></p>  <p align="center"><b>Proposition du conseil municipal du 7 novembre 2015 de financement d'un chemin de désenclavement de la rue des Tems Cœurs pour rendre nos parcelles constructibles</b></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			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 682																						<b>M. HUBERT (d'Orgeval) a écrit</b> : La densification de l'habitat autorisée et prévue dans le PLUI n'est-elle pas un manque de vision pour l'avenir ? Sécheresse et restrictions d'eau sont de plus en plus fréquentes. L'imperméabilisation des sols par bétonnage ne sont-ils pas à remettre en question pour une vision à long terme de gestion des sols et des ressources en eau ? Etaler l'habitat et privilégier les jardins et espaces perméables ne serait-il pas une meilleure solution ?	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 et lutter justement contre l'étalement urbain. 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. L'infiltration des eaux à la parcelle est prévue dans l'ensemble des zones du PLUI dans la première partie du règlement.
Mail 683												X			X							<b>Mme. RENAULT a écrit</b> : Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier de doléance à l'égard de la parcelle de notre habitation située au 39 rue du Paitis à Boinville-en-Mantois (78930). Vous en souhaitant bonne réception, je reste à votre disposition pour toute information, « Par la présente, et suite à ma rencontre avec le commissaire enquêteur lors de la permanence en Mairie de Boinville-en-Mantois le 5 Juillet dernier, nous sollicitons votre attention concernant les choix d'ouverture à l'urbanisation et de zonage au niveau de la commune de Boinville-en-Mantois, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le document est actuellement en phase finale d'enquête publique, phase que nous avons découverte tout à fait par hasard dans un document trouvé dans notre boîte aux lettres, car nous n'habitons pas sur place. En effet, l'habitation située au 39 rue du Paitis (parcelle ZB11) était celle de mes grands-parents, qu'ils ont construite à la fin des années 1970. Ma grand-mère, veuve et n'habitant plus le pavillon dans ses dernières années, est décédée fin 2017. Nous avons décidé de racheter la maison à mes parents afin de ne pas la laisser à l'abandon et ainsi pouvoir la réhabiliter pour y habiter (la vente de notre autre bien ayant pris du temps, nous n'avons pu avancer dans les travaux jusqu'à maintenant - nous venons de signer le compromis) Cependant, lorsque j'ai pris connaissance du zonage de la commune de Boinville-en-Mantois, j'ai découvert que notre habitation avait été placée en zone Naturelle Valorisée – NV (cf. plan). Le règlement de cette zone est très contraignant et nous empêcherait de pouvoir effectuer une grosse partie des travaux envisagés pour la réhabiliter et la rendre de nouveau habitable déceamment.	La parcelle en question est classée en zone agricole au PLU actuel (Ah), la propriété n'étant pas vouée à l'exploitation agricole, le PLUI a très logiquement modifié le zonage pour une zone la zone NV. Au sein de la zone NV, la réfection et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation est autorisée dans le cadre d'une simple réhabilitation.



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.	
	684																					Après lecture et analyse du Projet TSS165, je vous informe être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le chemin des Gravieres. De ce fait, je conteste la nature même des travaux et estime que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le chemin des Gravieres. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel.	PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 685																						<b>Mme RENAULT a de nouveau écrit :</b> (Mail identique au Mail 683 ci-dessus auquel il convient de se reporter)	Cf réponse à Mail 683
Mail 686													X									<b>M. HALLU et Mme BARRE (d'Aubergenville) ont écrit :</b> Nous observons une raréfaction continue des Espaces Boisés Classés, et nous considérons que dans ces conditions il serait criminel de vouloir abolir cet actuel. Classement qui mérite au contraire d'être RENFORCÉ et ENTRETENU.	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 687															X							<b>M. BORLOZ (de Triel sur Seine) a écrit :</b> Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous confirme être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le CHEMIN DES GRAVIERS. De ce fait, je conteste la nature des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le CHEMIN DES GRAVIERS. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel et que chaque habitant de ce chemin puisse continuer à circuler et stationner sur ses emplacements privés, librement. Ce projet ne répond à aucune attente des habitants du chemin des Gravieres ni même des Triellois de manière plus globale. Merci par avance de la prise en compte e nos souhaits de laisser notre chemin tel qu'il est actuellement	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.

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 688																						<p><b>M. et Mme VALLIAMÉE (de Triel sur Seine) ont écrit :</b> Après avoir pris connaissance du PLUI, et en particulier du projet de réservation identifié sous la référence TSS165, nous vous informons de notre opposition à ce projet d'élargissement du Chemin des Gravieres à Triel-sur-Seine.</p> <p>En effet, la nature des travaux envisagés ne respecte absolument pas la qualité de vie des habitants de cette voie et ne vise pas, manifestement, à son amélioration, de quelque manière que ce soit.</p> <p>De ce fait, nous contestons formellement l'utilité des travaux projetés et dénonçons par la même, une dépense qui ne saurait être qu'inutile.</p> <p>En conséquence, nous vous demandons donc de ne pas mettre en œuvre le projet TSS165 et de ne pas allouer le budget correspondant. Nous souhaitons que le Chemin des Gravieres demeure dans l'état actuel.</p>	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.
Mail 689			X							X	X		X	X		X						<p><b>M. LE QUEMENT (d'Orgeval) a écrit :</b> Mes observations principales sont résumées dans le document joint en annexe.</p> <p>« Commune d'ORGEVAL</p> <p>Le projet de PLUI induit des constats majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées ne fera qu'aggraver les problèmes de stationnement et de circulation, et augmentera encore le déficit de la commune en logements sociaux. De plus cette densification a un impact négatif sur l'environnement global de cette commune, autrefois réputée pour ses vergers, ses espaces verts et son équilibre entre ruralité et urbanisation.</li> <li>• Les éléments structurants concernant la zone à urbaniser des 40 sous, classée en 1AUab dans le PLUI, et du centre Art de Vivre ne sont pas définis alors que le devenir de cette zone est fondamental pour Orgeval</li> </ul> <p>Mes propositions sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait plus judicieux de le remplacer par un zonage UDa4, ayant un CES de 0,3 (plutôt que 0,5) et une hauteur correspondant à R+1+C. Outre une moindre densification, cela permettrait également d'avoir une meilleure infiltration des eaux de ruissellement, voire de reporter des investissements d'assainissement pluvial.</li> <li>• Pour préserver les zones proches des espaces boisés et des terres agricoles/élevage et de protéger, il est indispensable de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel (par ex le secteur de la Verte salle) en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa.</li> <li>• Dans le même esprit, faut éviter de supprimer toute sente, chemin piétonnier, chemin rural ou équivalent au profit de voies asphaltées, pour</li> </ul>	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. 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. 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. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces

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.	
																						garder à Orgeval son attrait lié à son magnifique environnement rural et éviter l'imperméabilisation intempestive des sols. <ul style="list-style-type: none"> <li>Il faut que les zones UA (hameaux et centre-ville) ait un règlement correspondant à la « Bande de Constructibilité secondaire », soit un CES de 0,5 et hauteur maximale de 9m, afin de limiter la densification des zones déjà très denses et ses problèmes de circulation, de stationnement, de bruit et de pollution associés.</li> <li>Le contenu de l'OAP « 40 sous » doit être défini en accord avec la commune, avec des limitations claires et précises, que ce soit pour la zone commerciale ou la zone à urbaniser.</li> <li>De plus, la classification en 1AUAb (CES 0,6, Hauteur 21+3m) de la zone à urbaniser doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne pourra en aucun cas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec l'environnement bâti existant</li> <li>Les règles définissant les volumes et l'aspect esthétique des constructions (nombreux exemples de toits en terrasse de type méditerranéen dans le Pincerai...) doivent être revues et définies en cohérence avec le bâti existant afin d'éviter les dérives nuisant à l'image de la commune et à son cadre de vie.</li> </ul>	<p>sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.</p>
Mail 690	X											X	X	X					X			<p><b>M. SAUVE a de nouveau écrit :</b> Le projet de PLUI d'Aubergenville nous inquiète sur trois points.</p> <p>Le premier portant sur les "espaces boisés classés " qui vont être déclassés au profit de Zonage "espace naturel valorisé " "espace urbain végétalisé" qui aura pour effet de les modifier voir de les supprimer. Leur protection n'étant plus assurée (voir code de l'urbanisme).</p> <p>Le deuxième point qui est aussi inquiétant puisqu'il s'agit de l'urbanisation du quartier de la gare qui prévoit l'augmentation de sa densification en faisant en sorte que les surfaces urbanisables atteignent les 110lg/ha alors que les recommandations du SDRIF sont de 35 lg/ha.</p> <p>Il faut aussi intégrer dans la réflexion que la ville d'Aubergenville respecte le critère de 25% de logements sociaux puisqu'elle se situe autour des 38%.</p> <p>Pour diminuer ce rapport, certains sont tentés par une forte densification pour se rapprocher des 25%. Ce qui explique qu'à Aubergenville la municipalité souhaite densifier. C'est une erreur de croire que le rééquilibrage sociologique va améliorer vos finances, bien au contraire en densifiant fortement vous allez être obligé de construire de nouveaux équipements (école, crèches et équipements sportifs etc...) donc de vous endetter.</p> <p>La meilleure solution c'est d'urbaniser d'une façon modérée qui permettra de</p>	<p>Concernant les EBC : 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 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. Le projet d'intensification du quartier gare est conforme à cet objectif. Concernant la hauteur en zone UAb, il convient de se rapporter aussi l'OAP du quartier gare</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																					
																					maintenir notre qualité de vie et qui ne nous obligera pas à investir dans de nouveaux équipements coûteux pour à l'augmentation de la population. Il faut lire attentivement ce qui est prévu dans le projet de PLUI. Pour bien comprendre la politique d'urbanisation qui va être mise en place à Aubergenville par l'actuelle municipalité. Pour cela j'ai consulté le plan de zonage et lu le règlement des deux zones concernées au quartier de la gare (UAb et UBa) Zone UAb concernant le périmètre de la gare (nouvelle centralité) À la page 28 art 2-511 on peut lire Dans le secteur UAb "La hauteur en gabarit des constructions est définie par une hauteur de façade limitée à 21 m". Pourquoi une telle hauteur ? C'est presque 8 étages. Pour une urbanisation modérée, je propose de modifier cet article. Dans le secteur UAb 16 (Aubergenville) " le nombre de niveaux est limité à R + 2 + comble " en lieu et place de la hauteur de façade limitée à 21 m. D'ailleurs l'immeuble face à la place F Mitterrand est R+ 2 + comble, il s'intègre très bien au secteur, il n'est pas nécessaire d'aller plus haut. Je rappelle que nous sommes à Aubergenville et que nous tenons à notre cadre de vie. Dans ce quartier la deuxième zone urbanisable se trouve en UBa (Péricentre Intensification). Cette Zone intègre à l'ouest de l'avenue Charles de Gaulle l'école des ARTS et 5 pavillons. Pourquoi ? Alors qu'ils pourraient faire partie du secteur UDa. Je vous demande de remettre cette partie en UDa comme le reste de la partie ouest de l'avenue Charles de Gaulle. Pour le reste du secteur UBa je propose la modification suivante. Dans le secteur UBa1 "Le nombre de niveaux est limité à R + 1 + comble" au lieu de R + 3 prévu dans OAP secteur gare Aubergenville. Le troisième point avec l'arrivée d'Eole en 2024 rien n'est prévu dans le projet de PLUI d'Aubergenville qui aurait dû organiser le rabattement sur la gare. A aucun moment on tient compte de la construction de nouveaux logements, comme les 400 logements à Flins sur seine qui augmenteront le nombre de voyageurs ni les habitants de Bazemont et ceux de la Cité d'Acosta qui	qui vient encadrer la hauteur à R+3. La partie située à l'Ouest de l'avenue Charles de Gaulle sera passée en zone UDa conformément à la demande de la commune et en cohérence avec l'OAP précitée. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone UAb comme proposé. Concernant le rabattement sur la gare d'Aubergenville, il convient de rappeler que le PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.

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.	
																						viendront grossir le nombre de voyageurs intéressés par la nouvelle ligne de RER. Celle-ci leur offrant de nouvelle possibilité. Le projet de PLUI dans l'état actuel ne prévoit pas la mise en place de navette pour la gare d'Aubergenville et ni de lieu de dépose. Aucune anticipation sur ce point. Le Projet de PLUI devrait aussi prévoir un aménagement de l'avenue Charles de Gaulle afin de prendre compte l'augmentation de la circulation dans ce secteur ainsi que la sécurité des piétons qui à ce jour laisse à désirer. Tous ces points méritent une réflexion avant de se lancer dans une urbanisation débridée. Je suis contre cette Urbanisation définie dans le projet de PLUI par contre je suis pour une Urbanisation modérée avec une valorisation de 40% de la surface urbanisable en espace arboré qui permettront d'augmenter les espaces de respiration de ce quartier qui souffre du manque de végétation. Je vous demande de bien vouloir prendre en compte mes observations.	
Mail 691		X												X								<b>M. JOUANEAUD (d'Andrésy) a écrit</b> : Voici mes remarques : - réduire la densité urbaine - pas de bandes de constructibilité - suppression de l'emprise réservée sur les coteaux (autoroute) -30 % maximum pour le coefficient d'emprise au sol - retrait recul : - constructions (si ouvert ou non) entre les limites de propriétés 8 mètres minimum entre les constructions pour toutes les zones pavillonnaires d'Andrésy - hauteur maximum 6 mètres	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. 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. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui.
Mail							X							X	X	X						<b>M. LANGLET a écrit</b> : Après consultation du projet du PLUI sur la commune	La commune, dans son avis officiel, a demandé l'agrandissement d'une lisière de jardin sur 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' 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.	
	692																					de OINVILLE SUR MONTCIENT, voici mes points de désaccord avec le projet : - Pourquoi avoir supprimé du terrain constructible sur des parcelles appartenant à des contribuables (B567 - B566 en omettant B568) alors qu'en compensation 3 parcelles de la Mairie, proche du parking chemin gaillard peuvent être passées en zone naturelle (la rivière borde ces parcelles) De plus, ces dites parcelles anciennement constructibles, disposaient déjà d'un accès à la route. La nouvelle parcelle B1292 dans la coulée verte qui est proposée à mettre en zone UDa, ne dispose pas quant à elle, d'un accès à la route et vient dénaturer cette coulée verte, déjà bien "abimée" avec les 3 maisons construites de style disparate Ces transformations en zone constructible et inversement, va engendrer des frais complémentaires à la commune pour créer des voies d'accès. Aussi, vu la dangerosité de la rue de la cavée suite à la construction anarchique de 10 nouveaux pavillons qui n'ont aucune homogénéité, rien n'a été envisagé pour créer un chemin piétonnier ou une voie douce pour accéder sans danger à la rue du Vexin Enfin pourquoi une partie de la zone ZA273 de 4000 m <sup>2</sup> repasse en zone naturelle, alors que cette zone est entourée de pavillons et est largement accessible depuis la rue de la cavée. Par avance merci de bien vouloir réétudier ces points.	parcelles B567 et B566 pour l'approbation du PLUi, en compensation des différentes demandes de constructibilité. Or, la lisière englobe la totalité de ces deux parcelles. Un redécoupage peut être envisagé. Les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et îlots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et îlots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.	
Mail 693												X			X	X						<b>M. DRENO a écrit</b> : Commune d'Andrésy - Secteur du Faÿ Demande portant sur la levée de l'emplacement réservé AND65 et AND66 pour réaliser une route forestière de 8 mètres de largeur, sur le chemin de la folle rue. Cet aménagement met en péril l'environnement écologique (réf du PADD du GPSo), détériore le patrimoine et l'architecture Andrésienne (réf règlement de l'AVAP C17.1 et C17.2 et étude complémentaire sur les cônes de vues) et provoquera nécessairement la fermeture de la structure équestre existante au Château du Faÿ car le tracé coupe en deux les installations équestres. En remplacement, il est demandé de créer un emplacement réservé sur le tracé du chemin des Frécus et de la rue du Faÿ, limité à une largeur de 6 mètres. Ce tracé est plus adéquat pour : - maintenir l'installation équestre existante, - Assurer la sécurité des usagers de l'Ecurie mais aussi des promeneurs,	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire 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	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.	
																						cyclistes... - maintenir une faune existante en bordure de forêt dont une espèce de chouette protégée - préserver des sources d'eaux douces qui sont captées par la SEFO - avoir moins d'impact sur le paysage en se basant sur l'existant - avoir un tracé plus en adéquation avec le coût de l'entretien de la voirie - limité les risques de vols, dégradations, incendies et délinquances diverses.	
Mail 694												X			X							<b>M. et Mme DESEINE (d'Auffreville Brasseuil) ont écrit :</b> Nous sommes propriétaires d'un terrain précédemment en zone UAd et le nouveau PLUI propose de le mettre en Zone NPh. La parcelle cadastrée D0204 figure en NPh du plan de zonage alors qu'elle est classée en zone Ua dans notre PLU. Nous habitons sur ce terrain depuis plus de 30 ans et nous ne comprenons pas ce changement de zonage. Ce terrain accessible par le 6 impasse du lavoir fait l'objet selon nous d'un traitement discriminant. D'autres maisons qui ont fait l'objet de multiples inondations (ce qui n'est pas notre cas) n'ont pas vu leur zonage changer, alors que c'est notre cas. Nous demandons par la présente la réintégration de notre terrain en Zone UAd. Merci d'avance de bien vouloir prendre en considération notre demande	La parcelle D0204 se trouve en zone NPh du PLUI qui correspond aux zones naturelles humides. Cette parcelle est aussi référencée comme étant de classe 2 (zone humide avérée) dans le plan des enveloppes d'alerte de la DRIEE qui va être annexé en tant que plan de zonage à l'approbation du PLUI. Il n'est pas envisagé de changement de zonage pour ces raisons et également au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 695			X				X									X		X			<b><u>M. DESTOMBES (de Verneuil sur Seine) pour l'Association ADIV-Environnement a écrit :</u></b> Veuillez trouver, ci-joint, la déposition de l'association ADIV-Environnement sur le projet de PLUI. « Objet : Enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine GPSEO <u>De bonnes intentions affichées</u> Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine GPSEO mis à l'enquête publique est un document qui énonce des principes généraux qui sont tout à fait louables. Le rapport s'alarme du rythme rapide de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : « Sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an. » (Résumé non technique page 10). De même, le document sonne l'alarme sur la pollution due à la circulation automobile : « Le trafic routier est la première cause d'émission de polluants, principalement du dioxyde d'azote et des particules fines, avec une moyenne annuelle comprise entre 60 et 70 µg/m <sup>2</sup> bien supérieure au seuil de bonne qualité de l'air à 30 µg/m <sup>2</sup> » (Résumé non technique page 18).	Concernant la mobilité, le PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains concernant la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUI et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUI ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF).	

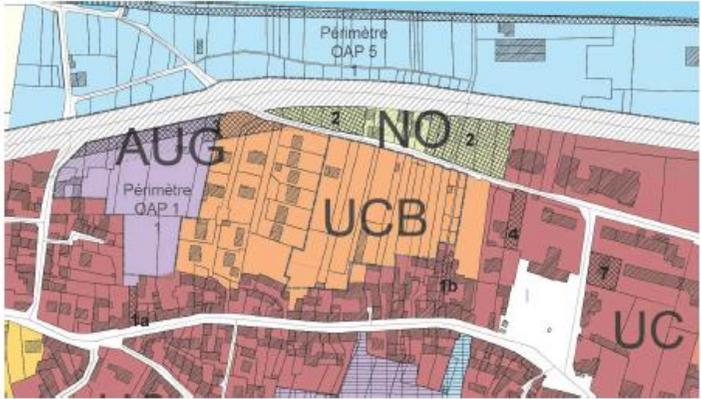
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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>Enfin, le dossier insiste beaucoup sur la nécessité de maintenir les continuités écologiques notamment à travers le maintien des trames verte et bleue.</p> <p>Nous approuvons bien entendu ce constat qui est développé dans le document mis à l'enquête. Néanmoins, une fois posés ces grands principes, on comprend au fil de la lecture que la nécessité des pratiques anciennes l'emporte sur la volonté annoncée.</p> <p><u>La consommation d'espaces agricoles et naturels</u></p> <p>Malgré une baisse de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels par rapport à la période précédente, la consommation annoncée de terres agricoles et naturelles ne prend pas compte les infrastructures routières prévues.</p> <p><u>La mobilité</u></p> <p>La mobilité aurait mérité une OAP car c'est un sujet important : dans le PLUI, la mobilité est traitée « à l'ancienne », c'est-à-dire en vantant l'intérêt de projet routiers. L'utilisation du vélo et de la marche reste toujours cantonnée à son lien avec les loisirs « Des itinéraires de liaisons douces et espaces de loisir ». Le vélo n'est jamais traité comme un moyen de déplacement pour se rendre au travail mais un moyen de faire des balades le week-end.</p> <p>Le rapport indique que plus d'un tiers des déplacements se font à pied ; il indique également que la situation de la communauté urbaine est exceptionnelle du fait du nombre de gares ferroviaires sur son territoire : « 44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés ».</p> <p>Face à ce constat, quelle est la première proposition du document (Diagnostic territorial page 175) :</p> <p>« Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés :</p> <p>a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ;</p> <p>b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ;</p> <p>c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ;</p> <p>d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est. »</p>	

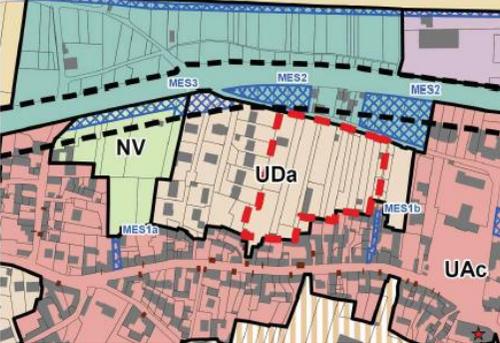
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, 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>Dans cette présentation, le document mélange sans aucune précision les projets nationaux (A104) et les projets du département ; mais le calcul de la somme totale des investissements nécessaires à ce programme doit avoisiner les cinq milliards d'euros. En ce qui concerne la circulation des piétons et des cyclistes, il faut se contenter de quelques miettes : des projets de passerelles, certes très nécessaires pour les franchissements de la Seine, et quelques kilomètres de pistes cyclables. Voyons ce qui a été construit ou prévu pour les piétons et les cyclistes :</p> <p>Le réseau cyclable et les espaces piétonniers :</p> <p>a. Liaisons douces :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 passerelle depuis 2017 entre Andrésy – Conflans-Ste-Honorine</li> <li>- 2 passerelles en projet : Mantes - Limay, Carrières – Poissy ;</li> </ul> <p>b. 213 kms d'aménagement cyclable ;</p> <p>c. 12 zones de circulation apaisée (zones 30 et zones de rencontre).</p> <p>La passerelle entre Andrésy et Conflans-Ste-Honorine a couté 3 millions d'euros environs ; la passerelle Carrières – Poissy prévue en 2022 aurait un cout de 20 millions d'euros environ. On arrive donc à un coût probable en faveur des aménagements pour les piétons et les cyclistes de l'ordre de 50 millions d'euros. Il y a donc un rapport 100 entre les investissements prévus pour les voitures dans let les investissements prévus pour les piétons et les cyclistes. On voit donc que les niveaux d'investissements en faveur des circulations actives et de la circulation automobile sont sans commune mesure. Bien entendu, nous sommes conscients des contraintes de circulation (transport de marchandises) et que tout le monde ne va pas se déplacer à pied ou en vélo du jour au lendemain, mais le projet de PLUi ne donne que peu de signes d'encouragement dans cette voie.</p> <p>Rappelons que GPSEO a la chance de disposer de nombreuses gares sur son territoire et qu'une majorité de la population se trouve à moins de deux kilomètres de ces gares.</p> <p>Nous préconisons donc les mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de chemins piétonniers sécurisés pour les déplacements des piétons et traitement des discontinuités piétonnes : lorsqu'il existe un chemin sécurisé pour se déplacer, les enfants peuvent aller à l'école à pied.</li> <li>- Améliorer la sécurité des déplacements des piétons notamment aux carrefours.</li> </ul> <p><u>L'Opération d'Aménagement Prioritaire trame verte et bleue</u></p> <p>On a l'impression à la lecture du projet de PLUi que l'idée de cette OAP a été</p>		

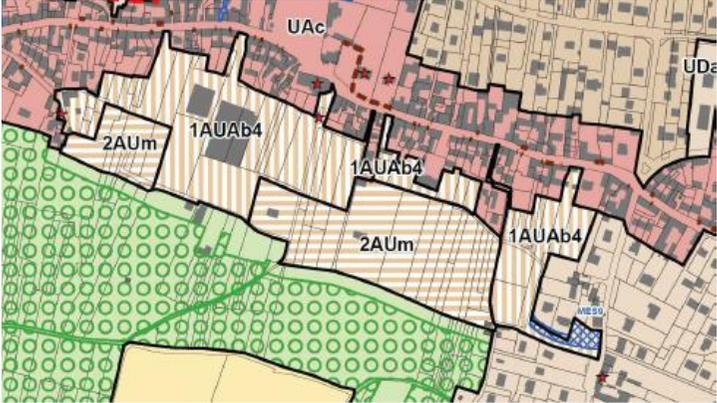
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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>soufflée par le bureau d'études en charge de rédiger le PLUi afin de donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP, mais qu'il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine.</p> <p>On voit en effet partout dans l'état des lieux, l'inventaire des différentes trames verte et bleue est complet par contre, on apprend dans la suite du document que cette OAP n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible. En voici quelques exemples :</p> <p><u>La Pointe de Verneuil (OAP10) :</u></p> <p>La zone appelée la Pointe de Verneuil se situe au cœur de l'île de Loisirs du Val-de-Seine : il s'agit en fait d'un terrain rectangulaire situé le long de la Seine entre l'étang de la Grosse Pierre et l'étang du Gallardon ; ce terrain d'une dizaine d'hectares est un ancien site industriel mais il est complètement entouré d'espaces naturels abritant des espèces remarquables. Une partie de ce terrain, la partie le long de la Seine, est classé en ZNIEFF de type I (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) et en zone N au niveau du Plan Local d'Urbanisme (PLU), c'est-à-dire en zone où il n'est pas possible de construire.</p> <p>Selon la LPO, « L'ensemble des trois étangs du Rouillard, de la Grosse Pierre et du Gallardon forme une continuité écologique indispensable aux oiseaux d'eau hivernant et notamment pour plusieurs espèces de canards, grèbes, harles et plongeurs. Par ailleurs ces étangs sont reconnus comme l'un des tout premiers sites d'accueil pour les oiseaux d'eau en Basse Vallée de Seine et présentent un intérêt écologique fort d'une part, par la capacité d'accueil des plans d'eau en nombre d'oiseaux et d'autre part, par la diversité d'espèces et notamment par la présence d'espèces rares telle que la mouette pygmée cet hiver. Le déplacement des espèces qui utilisent ces étangs en s'adaptant aux ressources disponibles et au dérangement, est aujourd'hui garantie par la naturalité encore importante des berges et des terrains entre les plans d'eau. Sur le site de la Pointe elle-même, on trouve plusieurs espèces de pics et le pouillot fitis ».</p> <p>Ce projet de marina sur la pointe de Verneuil est un projet ancien mais l'impossibilité de construire dans la zone classée N avait toujours bloqué les aménageurs.</p> <p>Dans le projet de PLUi, la communauté urbaine souligne l'intérêt de maintenir la continuité (trame bleue) entre les étangs mais modifie le zonage pour que la société Bouygues Immobilier puisse construire 600 logements et un port artificiel de 150 anneaux. Comment assurer la continuité écologique en construisant des immeubles de six étages et en installant 1500 personnes</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 cette zone ? De plus, l'aménageur et la communauté de communes vantent l'intérêt de ce nouveau quartier par l'attrait qu'il offrirait en termes de restaurants et de commerces.</p> <p>Ce quartier est présenté comme proche des gares, en réalité, il est situé à environ 2 km des gares de Vernouillet-Verneuil et des Clairières. Les habitants de ce quartier seraient donc à proximité des voies ferrées mais en réalité plus éloigné des gares que la majorité des habitants de Verneuil-sur-Seine, Vernouillet ou Triel-sur-Seine.</p> <p>Lorsqu'on regarde le zonage envisagé pour la Pointe de Verneuil (voir figure ci-dessous), on se rend compte que ce n'est pas l'équipe en charge du PLUi qui a établi le zonage, mais c'est Bouygues Immobilier qui a transmis les plans de son projet à l'équipe en charge du PLUi afin que le zonage soit adapté au projet de construction d'immeubles. Est-ce bien à l'aménageur de décider quel doit être le zonage de la commune ? Le public est convié à une enquête publique pour exprimer sa vision de l'aménagement du territoire et non pour approuver des documents dictés par un aménageur.</p> <p>Cette découpe de la zone naturelle N en lambeaux de zones naturelles NV entre les immeubles permet à la Communauté Urbaine d'afficher le quasi maintien de la surface de zone naturelle. Ainsi dans sa réponse à la MRaE (page 53), on peut voir : « Toutefois, dans la commune de Verneuil-sur-Seine, la zone AU s'est légèrement étendue sur la zone N du PLU en vigueur ». C'est vrai formellement mais c'est au prix d'un tour de passe-passe dont la victime est la biodiversité.</p> <p>Par ailleurs, alors que l'enquête publique sur le PLUi n'est pas encore terminée, le journal municipal de la ville de Verneuil sur- Seine présente déjà le projet de marina comme si la modification du PLUi était déjà acquise avec démarrage des travaux au deuxième semestre 2020. Dans l'esprit de la Communauté Urbaine, l'enquête publique est une simple formalité et quelques vues d'artiste du projet fournies par Bouygues Immobilier sauront bien emporter l'adhésion des habitants.</p> <p>Bien entendu, contrairement aux vues d'artistes présentées par Bouygues (voir ci-dessous), la vie ne sera pas si idyllique sur la marina : celle-ci est en effet située dans l'alignement de la piste de l'aérodrome des Mureaux et à proximité immédiate de la station d'épuration.</p> <p>Le Bois de Verneuil-sur-Seine : l'intérêt de ce bois est constamment cité car il permet de maintenir une continuité écologique (trame verte) entre les bords de Seine et les bois de la Butte de Marsival mais le projet de PLUi ne fait ensuite que constater que le bois va être traversé de part en part par un projet</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.	
																						de déviation de la RD154. Ce qui est paradoxal, c'est que le président de la Communauté Urbaine GPSEO est à l'initiative et un soutien constant de ce projet de déviation ; c'est pourtant lui qui signe le projet de PLUi qui annonce, dans ses intentions, de limiter la consommation d'espaces agricoles et de préserver les enjeux naturels. <u>Articulation avec les documents supra-communaux</u> Dans le dossier présenté à l'enquête, la liste des documents auxquels doivent se conformer le PLUi sont cités. C'est à ce titre que le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) 2013 est cité. La carte du SDRIF montre à l'emplacement de la Pointe de Verneuil où se situe le projet de marina de Bouygues Immobilier, un symbole en forme de marguerite verte : selon la légende, ce symbole correspond à la création d'un espace de loisirs d'intérêt régional. Le changement de destination de la zone N est donc tout à fait en contradiction avec le SDRIF 2013, toujours en vigueur <u>Le PADD</u> Ce document développe un certain nombre de grands principes mais n'énonce aucun objectif en termes de réduction des émissions des gaz à effet de serre. Au contraire, au détour de la lecture, ce document rappelle l'attachement de la communauté urbaine aux grands projets routiers : « connexion à l'A13, essentielle, mais aussi à la RN184 / A15 (nouveau barreau RD30 / RD190) ». <u>Conclusion</u> Au vu de toutes les orientations et aménagements prévus, en contradiction avec les orientations affichées, l'association ADIV-Environnement émet un avis négatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine GPSEO.	
Mail 696			X	X			X						X	X								<b><u>M. FONTAINE président de l'association « Agissons pour Mézières » a écrit</u></b> : Après nos échanges lors de notre entrevue samedi 13 Juillet en Mairie d'Issou, nous aimerions apporter quelques observations sur le PLUi au niveau de la commune de Mézières-sur-Seine. Vous trouverez l'ensemble de nos remarques en pièce jointe. « Après nos échanges lors de notre entrevue ce jour en Mairie d'Issou, nous aimerions apporter 4 observations sur le PLUi au niveau de la commune de Mézières-sur-Seine. <b><u>I. OAP DES GRAVOIS</u></b> L'OAP ayant été réduite de moitié dans le PLUI et face à la pétition en cours de la part des habitants du quartier pour préserver la zone, nous vous	Concernant l'OAP des Gravois, 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. Comme indiqué aux autres particuliers contributeurs, 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

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>rappelons le contexte suivant :</p> <p>OAP telle que définie le 17 mars 2014 au PLU de Mézières</p>  <p><i>Extrait Zonage PLU de Mézières du 17 mars 2014</i></p>  <p>aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Concernant le quartier Gare, a priori, aucune construction "individuelle" ne sera autorisée et l'ensemble des aménagements seront validés par les élus des collectivités partenaires. Concernant la ZAC des Fontaines, le règlement est issu des études urbaines validées par la commune et qui doit notamment lui permettre d'atteindre ses objectifs de construction de logement sociaux. Le secteur fait déjà l'objet de remarques de la commune qui seront prises en compte, notamment le passage en 1AUAb4 de l'ensemble du périmètre de ZAC. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage ou le règlement suite à cette contribution.</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	
<b>←Observations Courriers ou mails</b> 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 align="center"><u>Extrait Zonage projet PLUi</u></p>  <p>Compte tenu de ce contexte qui a vu transformé la moitié de l'OAP en zone "NV" et face au souhait des habitants de voir leur quartier préservé de constructions collectives à forte densité, nous aimerions qu'une réflexion plus étendue soit menée sur la zone. Nous avons déjà de nombreux projets d'ampleurs à Mézières (Quartier de Gare, Zone Ex Turboméca, ZAC des Fontaines) et nous aimerions qu'une réflexion concertée soit menée. Des pistes sont à explorer :</p> <p>Zonage AUm, NV ou N de toute la zone ???</p> <p>II. Quartier de Gare Zone UEe</p> <p align="center"><u>Extrait Zonage projet PLUi</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' 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>La hauteur des constructions dans le quartier de gare a été limitée à 12m ce qui est une bonne chose, en revanche la zone UEe permet des constructions à 20m (voire 21m car c'est une ancienne zone au sol pollué). Cet écart en hauteur totalement disproportionné avec l'ensemble du bâti existant sur la commune impose de revoir la réglementation à la baisse sur la zone.</p> <p>D'autre part, nous avons fait une projection des hauteurs sur Géoportail depuis le centre bourg et il apparaît qu'un bâtiment de plus de 15 mètres viendrait casser la vue vers la seine pour une bonne partie de la population et de l'autre côté depuis Issou / Gargenville et l'A13 on ne verrait plus que cela en plein milieu du paysage.</p> <p>III. ZAC des Fontaines</p> <p>Extrait Zonage projet PLUj</p>  <p>Encore une fois le zonage défini ici (1AUAb4, cf UAB4)) est beaucoup trop permissif et en rupture avec le reste de la ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur des constructions de 15 mètres (alors qu'on est à 9 mètres en zone mitoyenne UAC et que le PLU actuel ne permet pas d'aller si haut en centre bourg). Il a toujours été convenu que la zone concertée doit s'adapter à son environnement et mettre en valeur le centre bourg, ce qui ne serait évidemment pas le cas avec des autorisations d'aussi grande hauteur. La vue sur la forêt serait également perdue pour tous les habitants</li> <li>• Le recul en limite de voirie (1 mètre) est insuffisant, alors qu'il est de 5 mètres en zone UDA (zone principale de périphérie de l'hypercentre, lui-même UAc)</li> </ul>	

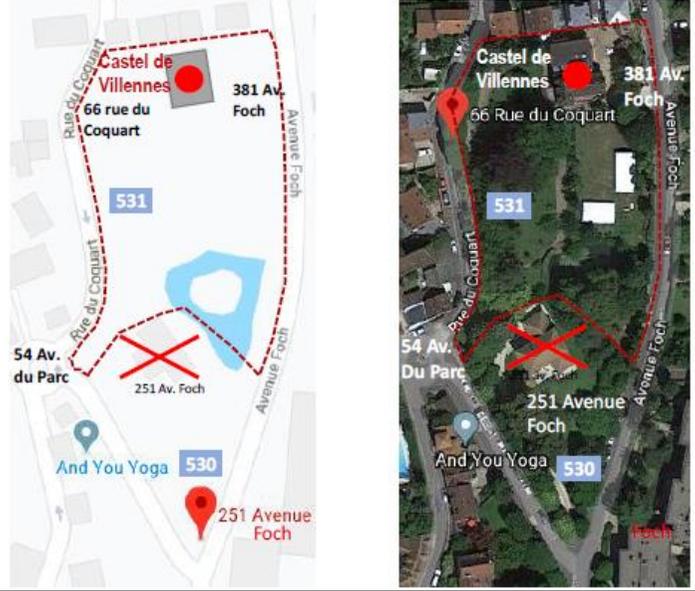
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP 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>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<ul style="list-style-type: none"> <li>Le coefficient de pleine terre minimal est de 20% de la superficie du terrain contre 40% en zone UDa alors que nous nous trouvons en lisière de forêt !</li> <li>Une distance minimale entre construction non contiguës implantées sur un même terrain non réglementé contre 6 mètres en zone UDA. Il convient de revoir les règles inhérentes à cette zone de façon à ce que les ambitions des promoteurs puissent suivre un cadre réglementaire en phase avec le paysage actuel et les attentes des habitants. Enfin, il serait intéressant de définir un zonage en lieu et place du '2AUm' qui n'est pas défini mais laisse également entrevoir la possibilité d'une possible dérive ultérieure au sein de la ZAC des Fontaines, pourquoi pas le définir "NJ"?</li> </ul> <p>IV. Requête de Monsieur Feuillassier au 116/118 rue Nationale</p> <p>Nous aimerions porter également à votre attention les requêtes de Monsieur Feuillassier n°333 et 349 concernant une demande d'annulation de "continuité de bâti". Les propriétés des 116 et 118 rue Nationale sont bordées par un mur ceinturant un ensemble architectural historique classé (les anciennes ailes du Château de Mézières sur Seine). Ledit mur soutient actuellement deux portails répertoriés comme « remarquables » par la commune et constitue, compte tenu de la valeur patrimoniale de ce secteur historique (cf. extrait zonage projet PLUI plus haut), un élément favorable à la préservation de ce site.</p> <p>Il est à noter également que ce mur, et les propriétés qu'il abrite, sont situés dans le premier périmètre (juste en face, à 20m) d'un monument historique classé, l'église Saint Nicolas bâtie au XIIe siècle. Ce haut lieu patrimonial chargé d'histoire, en plein centre bourg, se doit d'être conservé et protégé en l'état dans l'intérêt de tous les méziérois.</p> <p>D'autre part, les fonds de jardins de Messieurs Feuillassier et Schneider (propriétaires des 116 et 118 rue Nationale) nous semblent plutôt propices à constituer une réserve foncière en vue de l'agrandissement des écoles Le Petit Prince, Les Tilleuls, l'EJM (Espace Jeunes Méziérois) et du Centre de Loisirs, et non pas pour créer de nouveaux logements en plein centre-ville. Différentes OAP sont prévues sur notre commune et la construction de bâtiments sur ce site n'est pas rationnelle (négociations en cours entre M. Feuillassier et un promoteur immobilier qui prévoit de bâtir au moins 30 logements d'ici peu sur la parcelle).</p> <p>Ces OAP vont permettre à de nombreuses familles de venir s'installer sur notre commune et les enfants les composant seront scolarisés dans les écoles précitées. Les effectifs des classes sont actuellement bien lourds et il est à prévoir de nouvelles créations de classes (en plus des quatre classes maternelles et sept classes élémentaires).</p>	

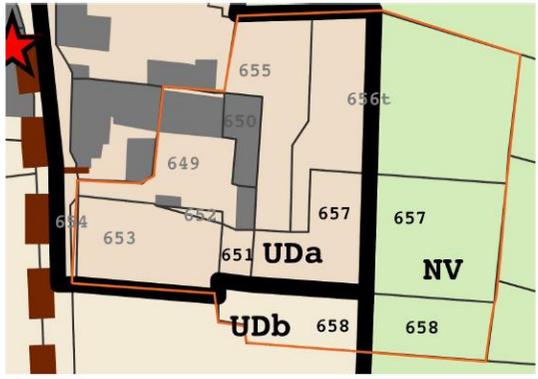
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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 697				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	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.	
																					lucratives opérations financières. Face à l'opposition de ses habitants il nous a été dit que les Martraits n'avaient pas vocation à devenir un musée. Les Martraits sont tout sauf un musée. C'est un quartier vivant où se côtoient toutes les générations. L'habitat y est entretenu au prix de nombreuses exigences de la part de l'architecte des bâtiments de France. Les erreurs commises à Mantes La Jolie par le passé ne doivent pas être réitérées.		
Mail 698		X												X	X	X						<p><b>M. LEJAILLE (du Poet Laval) a écrit :</b> Je vous prie de trouver ci-joint un courrier à votre attention. « <u>Objet</u> : Parcelle AR 93</p> <p>Je possède, en indivision avec ma sœur, Sylvie LEJAILLE, la parcelle AR 93 située rue de Colombet à Orgeval.</p> <p>Depuis la validation du dernier PLU d'Orgeval, cette parcelle est classée en zone 2 AU et devait constituer, en termes d'aménagement, une suite logique du projet Feucherolles Colombet en cours de réalisation de l'autre côté de la rue de Colombet sur la parcelle AB 445.</p> <p>Dans le projet de PLUI soumis actuellement à enquête publique, la parcelle AR 93 est classée en Zone Naturelle et supporte 3 emplacements réservés ORG 18, ORG 51 et ORG 56.</p> <p><u>Les emplacements réservés :</u></p> <p>ORG 18 (Aménagement des bords du ru) : Cet emplacement réservé figurait déjà dans le PLU d'Orgeval. Il n'est donc pas à remettre en cause.</p> <p>ORG 51 (Élargissement de voie) : Je ne contesterais pas l'utilité de cette nouvelle route, qui prolonge la voie créée sur la parcelle AB 445 côté Ouest dans le cadre du projet Feucherolles Colombet.</p> <p>ORG 56 (Aménagement paysager) : Le projet retenu par la municipalité pour l'aménagement Feucherolles Colombet prévoit un aménagement paysager de 3 500 M<sup>2</sup> sur la parcelle AB 445. Créer un nouvel espace vert de 828 m<sup>2</sup> juste de l'autre côté de la rue de Colombet, dans une commune dont le territoire est encore largement agricole et boisé, à proximité immédiate du bois de Saint Marc, me semble difficilement justifiable.</p> <p><u>Le zonage :</u></p> <p>Le classement de la parcelle AR 93 en Zone Naturelle pourrait se justifier par 3 types d'arguments : son accessibilité, sa viabilisation et la dispersion de l'habitat. Accessibilité : Il me semble que la voie prévue sur tout le côté Ouest de la parcelle (emplacement réservé ORG 51) doit permettre, sauf erreur de ma part, de lui assurer une accessibilité sans contrainte. En plus, ce terrain est bordé sur la totalité de son côté Nord par la rue de Colombet.</p> <p>La parcelle AR 93 bénéficie et bénéficiera avec la voie créée, d'une desserte enviable.</p> <p>Viabilisation de la parcelle Actuellement, la totalité des réseaux passe rue de</p>	Les parcelles considérées est passé d'un zonage 2AU au PLU à la zone NV au PLUI. En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. À ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles. Ici, du fait de leur situation, en continuité d'une zone naturelle bordant un ru, le classement en zone NV est cohérent. Par ailleurs, même s'il était fait droit à la demande, la lisière imposée par le SDRIF du fait d'un massif boisé de plus de 100 ha rendrait de toute façon impossible l'implantation de nouvelles constructions.

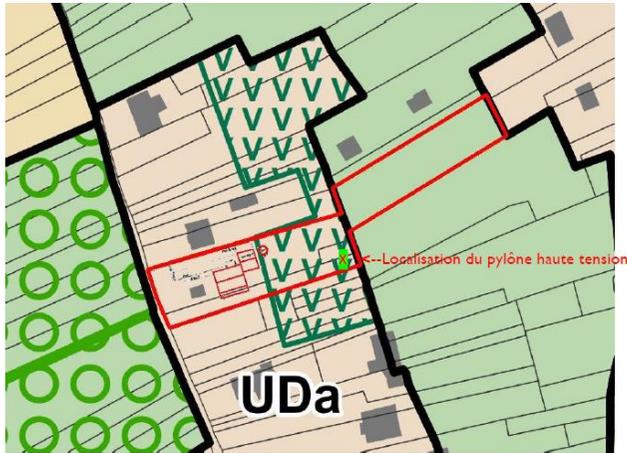
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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.	
																						Colombet et rue de Feucherolles. La viabilisation de la parcelle AR 93 est donc facilement réalisable sans coûts à la charge de la collectivité. Dispersion de l'habitat : La parcelle AR 93 est située à 300 mètres de la Mairie, de l'église et donc du centre-ville. Comme je vous l'indiquais en préambule, elle devait faire l'objet d'un aménagement en continuité logique avec le projet Feucherolles Colombet sur la parcelle AB 445, projet de 200 logements+ commerces. Le classement de cette parcelle en Zone Naturelle ne se justifie donc pas par une dispersion de l'habitat ! Je vous demande donc de vous opposer au classement en Zone Naturelle de la parcelle AR 93, classement résultant de la délibération d'une collectivité intercommunale lointaine, sans prise en compte de la réalité du terrain. Je vous demande de rétablir le classement en zone urbanisable de cette parcelle, pour préserver les possibilités d'évolution du centre-ville d'Orgeval.	
Mail 699			X																			<b>ANONYME a écrit</b> : Je viens de découvrir avec effarement que de nombreux espaces boisés classés ont fait l'objet d'une suppression dans votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur Aubergenville. Cette décision va à l'encontre de toutes les initiatives engagées un peu partout pour mieux protéger notre environnement, lutter contre la pollution et offrir un cadre de vie agréable aux habitants des espaces urbanisés. Au contraire il y a urgence à protéger d'autres espaces boisés de qualité non classés actuellement. Je vous demande de revenir instamment sur cette décision en maintenant l'ensemble de nos espaces boisés actuels J'espère vivement que vous retiendrez ma demande.	En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. A ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles.
Mail 700		X									X											<b>M. MILCENT a écrit</b> : Je fais ces remarques sur le projet de PLUI GPSEO commune d'ORGEVAL qui est à revoir me semble-t-il. En effet, il va créer des zones de plus en plus denses, ce qui engendrera de plus en plus de circulation : Orgeval est déjà entouré par des autoroutes et de très grosses routes et, créer des zones trop denses va tendre à accroître la pollution de l'air et créer surtout un bruit de plus en plus important et incessant. Merci de veiller à ne pas trop densifier Orgeval, de respecter des hauteurs de constructions en harmonie avec ce qui existe déjà (pas d'immeuble haut ou de méga centres commerciaux). Les différents projets doivent avoir l'accord de la commune. Ce projet n'est pas assez cadré et fait craindre une liberté d'interprétation aléatoire.	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.
Mail 701			X																			<b>M. et Mme LETEURTRE ont écrit</b> : Nos observations au projet de PLUI de Villennes-sur-Seine figurent dans le document ci-joint. « Nous vous écrivons afin de vous signaler une erreur qui se situe aux pages 1369 et 1370 du règlement partie 3, concernant la villa « Castel de Villennes	La remarque sera prise en compte pour corriger la fiche patrimoniale.

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>» construite en 1896, à Villennes-Sur-Seine (référence dans le document : 78672_PAT_092) et identifiée comme étant un édifice du patrimoine urbain et rural. En effet, cet édifice se situe bien à l'adresse indiquée, à savoir 54 Avenue du Parc et 66 rue du Coquart.</p> <p>Cependant, il y a une erreur dans le document du PLU GEP&amp;O, règlement partie 3 : en effet, la photo visible en page 1369 ainsi que la propriété pointée sur la photo aérienne en page 1370 ne correspondent pas au « Castel de Villennes », mais à notre maison construite en 2006, au 251 avenue du maréchal Foch à Villennes-sur-Seine (parcelle 530), et voisine du Castel de Villennes (parcelle 531). Plus précisément, le « Castel de Villennes » ne se situe pas sur la parcelle 530, mais sur la parcelle 531, tronquée sur la photo de la page 1370 et où n'est donc pas visible le « castel Villennes ». Celui-ci se situe plus vers Médan, au niveau du 66 rue du Coquart, ou du 381 avenue du maréchal Foch (qui est une nouvelle entrée du « Castel de Villennes », construite en 2018). Vous trouverez donc aux pages suivantes, pour rectificatif, les éléments d'explication suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sur le plan et en vue aérienne, la localisation exacte du Castel de Villennes,</li> <li>2. La photo du « Castel de Villennes » vu de loin, depuis le portail situé au 54 avenue du Parc</li> <li>3. La photo du « Castel de Villennes » vu depuis le 381 avenue du maréchal Foch.</li> </ol> <p>Nous vous remercions donc par avance de bien vouloir prendre en compte ces observations dans le PLUi GPS&amp;O et restons à votre disposition pour tout renseignement.</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	
<b>←Observations Courriers ou mails</b> 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>1/ Localisation exacte du Castel Villennes le plan et en vue aérienne :</p> 	
Mail 702		X									X											<p><b>Mme LUGUET a écrit :</b> Enquête publique PLUi Orgeval            Je souhaite soutenir les contributions collectives déjà signées par 165 Orgevalais qui vous ont été expédiées à cette même adresse.            (NDLR : Se reporter à Mail 700 ci-dessus)</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 703		X									X											<p><b>Mme LUGUET a de nouveau écrit :</b> Mail identique au Mail 702 ci-dessus</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Mail 704												X			X							<p><b>M. et Mme LEBRET (d'Oinville sur Montcient) ont écrit :</b>            Demande de mise en cohérence de la parcelle 658 avec l'ensemble foncier auquel elle appartient, situé au 32 bis chemin du Hazay à Jambville.            L'ensemble des parcelles 649 à 658 est encerclé par un même mur (mur ancien en pierre de 2 à 3 m de haut). Cela crée un ensemble foncier cohérent.            Toute les parcelles de cet ensemble sont classées en zone UDa (ou UDa et NV pour les parcelles situées à l'est), sauf la parcelle 658 qui est classée en</p>	La demande de classement en UDa de la partie ouest de la parcelle B0658 sera pris en compte à l'approbation du PLUi conformément à l'avis officiel de la commune.

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	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  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>zone UDb pour sa partie ouest et NV pour sa partie est.  Suite à la division de cet ensemble, nous sommes actuellement propriétaires des parcelles 651, 657 et 658, sur lesquelles nous avons un projet de construction.  Aucune limite physique ni même visuelle ne sépare ces 3 parcelles, dont la superficie totale est de 1933 m2 (591 m2 en zone UDa, 433 m2 en zone UDb et 909 m2 en zone NV).  Nous vous demandons de bien vouloir classer en zone UDa la partie ouest de la parcelle 658, représentant 433 m2 actuellement en zone UDb, par souci de cohérence, et pour harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble de la partie constructible de notre terrain. Vous trouverez ci-dessous un plan avec les numéros de parcelles, le tracé du mur de clôture, et les zonages proposés dans le PLUI.</p>  <p style="text-align: center;">— limite de l'ensemble foncier clos de murs</p>	
Mail 705			X									X			X		X					<p><b>M. WEYANT a écrit</b> : Habitant Carrières-sous-Poissy, je souhaite appuyer la demande de la mairie pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Basculer en UDa l'ensemble des parcelles situées entre la rue David/chemin de Beauregard, rue du docteur Touboul/rue des Haies.</li> <li>• Basculer la zone UDa1 (sur l'avenue de l'Hautil) en zone UDa afin de conserver la morphologie existante.</li> <li>• 3 arbres identifiés au titre de la protection du patrimoine : 2 cèdres rue Nouvelle, 1 séquoia dans le programme Séquoia (rue de la Chapelle, rue Jean Moulin)</li> </ul> <p>-&gt; je pense qu'il faut ajouter un Séquoia, au programme Séquoia, qui se</p>	Conformément à l'avis de la commune, la demande d'ajout des arbres remarquables cités sera prise en compte sous réserve de la communication d'un plan de localisation par la commune. 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.. Enfin concernant la zone UDa1, 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'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 en bordure d'une parcelle proche de l'intersection rue des haies et rue Apollinaire. Aussi, à cause des problèmes de stationnement dans la ville, je recommande d'augmenter le nombre de place de stationnement par habitation à 2, et au minimum 1 par habitation en proximité des gares	
	Mail 706						X							X							X	<p><b>M. CANOT a écrit :</b> Je tiens à attirer votre attention sur l'incohérence de la zone dite d'îlots et de lisière située chemin des Poiriers, ne prenant pas en compte mon permis déjà accordé. D'autre part je soumetts à votre réflexion la prise en compte d'une bande de construction principale qui soit proportionnelle à la longueur du terrain.</p> <p>En effet il me semble totalement ridicule lorsque l'on possède un terrain tout en longueur "d'entasser" des constructions sur les 20 premiers mètres alors qu'elles pourraient être harmonieusement réparties sur la longueur de celui-ci. Vous trouverez ci-joint mes remarques concernant plus particulièrement mon cas, faisant suite à mon entrevue du 19 juin en la mairie de Médan avec monsieur le commissaire enquêteur.</p> <p>« Je suis propriétaire depuis juillet 2018 d'un terrain situé au 77 chemin des Poiriers à Médan – parcelles 253, 255, 260 et 274. (Promesse de vente signée en novembre 2016)</p> <p>Mon permis de construire PC 78384 16 G0010 a été accepté le 22/05/2017.</p> <p>Etat des lieux avant le PLUi :</p> <p>Ce terrain, d'une superficie de 3210 m<sup>2</sup> comportait à l'achat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle 274 située en zone naturelle protégée dont j'avais accepté la contrainte,</li> <li>- la présence d'un pylône haute tension dans l'angle de la parcelle 255.</li> <li>- La partie située en zone UDa, de 2000m<sup>2</sup> constructible, me permettant de diviser ultérieurement le terrain dans le but de construire un logement pour ma mère.</li> </ul> <p>Remarques et Impacts du PLUi :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Incohérences de la zone dite « cœur d'îlot et lisière de jardin » <ol style="list-style-type: none"> <li>a. La zone de lisière fait une encoche au niveau des parcelles 251 et 252 de mon voisin alors qu'elle empiète sur plus de la moitié de mon terrain. (Cf. page 4)</li> <li>b. Comme vous pouvez le constater sur la page 4 qui montre l'implantation de ma construction, la zone de lisière ne devrait pas commencer aussi près de celle-ci ni même de la fosse et de l'épandage qui se situent dans le prolongement de mon garage.</li> <li>c. La zone de lisière ne prend pas en compte l'existence du pylône.</li> </ol> </li> <li>2. Impact de la BCP <ol style="list-style-type: none"> <li>a. L'apparition de la zone de construction principale, qui fixe la construction</li> </ol> </li> </ol>	<p>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"> <li>- les cœurs d'îlots et lisières de jardins</li> <li>- les espaces collectifs végétalisés</li> <li>- les boisements urbains</li> <li>- les arbres identifiés et les continuités paysagères.</li> </ul> <p>Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.</p> <p>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. 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.</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.	
																					<p>dans les 20 premiers mètres élimine la possibilité de diviser mon terrain, ce qui non seulement m'empêche de construire pour ma mère mais représente également une perte financière importante.</p> <p>b. Cette notion de BCP est censée « réduire la densité d'urbanisation » mais sur un terrain faisant 86 m de long pour 26 de large, une répartition sur l'ensemble de la longueur du terrain est bien plus propice à la réduction de la densité que de construire dans les 20 premiers mètres et laisser vides les 66 restants.</p> <p>Demandes résultantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Réduction de la zone de lisière au même niveau que les parcelles 251 et 252 afin d'avoir une cohérence du découpage, de tenir compte de l'implantation de ma maison et de ne pas augmenter l'impact déjà existant de la parcelle 274 situé en zone protégée.</li> <li>Etendre la bande de construction principale de façon proportionnelle à la longueur du terrain afin de ne pas pénaliser les terrains en longueur</li> <li>Etendre la possibilité d'extension pour la bande de construction secondaire à au moins 40m<sup>2</sup>.pour les terrains de plus de 50m de long.</li> <li>Dans le cas contraire, obtenir une compensation financière pour la perte subie.</li> </ol> <p>Implantation de la construction sur le PLUj</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 707							X														<p><b>M. BARBE a écrit :</b> Alors que le rapport récent de l'IPBES (Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques) dressait un constat alarmant sur l'état de la biodiversité de la planète il paraît plus que surprenant, qu'un document de plus de 6000 pages réservées aux spécialistes, à la lecture laborieuse même pour ces derniers, ne fasse pas état de la richesse du patrimoine naturel du territoire de la GPS&amp;O.</p> <p>Habitant Triel sur Seine, je souhaite en témoigner et vous faire part de mes remarques sur ce sujet, à travers mes observations dans le massif de l'Hautil et d'une expérience que j'ai menée mon jardin.</p> <p>Biodiversité locale dans le Massif de l'Hautil</p> <p>Comment en effet, ne pas s'étonner à la lecture du document, qu'aucune autre zone humide que celle de la mare (située sur la route jouxtant la commune de Boisemont dans le 95) ne figure dans le projet de PLUi ? Alors que l'on sait que de nombreux fontis, résultat de l'exploitation de carrières de gypse, ont fait apparaître de nombreux bassins d'eau regorgeant de biodiversité. Ayant l'habitude de fréquenter cette forêt dans ses zones les plus accessibles, j'ai observé aux abords de ces zones humides et à de nombreuses reprises: de nombreux batraciens comme la salamandre (espèce protégée), plusieurs espèces de grenouille et de crapaud, ainsi que des reptiles (lézards des murailles, orvet); on y voit régulièrement une activité piscicole, et des oiseaux trouvant là de quoi se rafraîchir et se désaltérer comme le canard colvert, le héron cendré, la buse variable; on y trouve bien-sûr aussi de nombreux cervidés, des hérissons (espèce menacée), ainsi que nombreux coléoptères comme le lucanus cervus (plus gros insecte d'Europe et actuellement en cours de recensement par l'OPIE – Office pour les insectes et leur environnement – qui devrait probablement mettre en évidence que l'espèce est en danger de disparition).</p> <p>On le voit à travers ce relevé largement non exhaustif d'un simple amateur et observateur de nature que je suis, ce massif situé quelques encablures de Paris, abrite une faune très variée.</p> <p>La flore n'est pas en reste. Un simple coup d'œil permet d'observer de nombreuses essences d'arbres différentes, pour certains très anciens : chênes, boulots, marronniers, châtaigniers, saules, charmes, pins etc.... pour ne citer qu'eux.</p> <p>Biodiversité des jardins</p> <p>Laforêt, si elle représente de par son volume le plus important réservoir de biodiversité, ne doit pas occulter le rôle joué par les jardins publiques ou privés dans la préservation de celle-ci: les arbres remarquables d'un jardin</p>	<p>Le PLUi n'a pas vocation à répondre à l'ensemble de ces remarques.</p> <p>Concernant les données environnementales : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale. La Communauté urbaine Grand Paris Seine &amp; Oise souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique. Aujourd'hui, GPS&amp;O dispose d'une cartographie de sa Trame verte et bleue et organise sa préservation et sa restauration à l'échelle du territoire.</p> <p>Pour chaque sous-trame retenue, une analyse cartographique des milieux présents à l'échelle du territoire a été réalisée, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées disponibles.</p> <p>Liste des données utilisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; SRCE Ile-de-France (2013)</li> <li>&gt; Espaces Naturels Sensibles (2018)</li> <li>&gt; Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière</li> <li>&gt; Périmètres de protection de la biodiversité</li> <li>&gt; Arrêté de protection Biotope,</li> <li>&gt; Réserve Naturelle Nationale,</li> <li>&gt; Réserve Naturelle Régionale,</li> <li>&gt; Natura 2000 SIC</li> <li>&gt; Natura 2000 ZPS</li> <li>&gt; ZNIEFF de types I et II</li> <li>&gt; Agence de l'eau Seine Normandie : Zones à dominante humide (2006)</li> <li>&gt; PNR du Vexin français : Trame verte et bleue (2016),</li> <li>&gt; Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien : Cartes de végétation (2015)</li> <li>&gt; IAU Ile-de-France : Ecomos (2008), Ecoline (2012), Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France (2012)</li> <li>&gt; GPS&amp;O : Haies et arbres d'alignement (2017)</li> </ul>

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>qui feront baisser la température à proximité d'une école lors de canicule en créant un îlot de fraîcheur (voir observation numéro 238), là des arbres qui absorberont les émissions de gaz de voitures lors de pics de pollution ou les eaux de pluie lors d'averses, là encore des arbres fruitiers qui pourront nourrir la faune local (et pourquoi pas demain la population qui devra tendre, compte tenu des probables problèmes d'approvisionnement alimentaire, vers une autosuffisance alimentaire. Voir l'expérience des Incroyables Comestibles menée à Triel par l'association Triel Environnement)ou encore des mésanges et autres hirondelles qui se nourriront d'insectes responsables de problèmes sanitaires ou phytosanitaires potentiellement graves (moustiques, chenilles processionnaires , pyrales du buis, frelons asiatiques etc...).Nombreux sont les « services » que nous rend la biodiversité de nos jardins, et ce d'autant plus que, désormais ,l'interdiction de pesticides à usage particulier, pourrait la favoriser.</p> <p>Pour illustrer la richesse de celle-ci, j'ai réalisé récemment une expérience dans mon jardin, afin d'observer et recenser les oiseaux qui le fréquentent : j' y ai placé un piège photographique à proximité d'une coupole remplie d'eau. 8 espèces différentes sont venues y boire à plusieurs reprises : moineau friquet (espèce menacée), mésange charbonnière, rougequeue noir, merle, grives, pigeon ramier, tourterelle turque, pie, ?????</p> <p>Et tout ça dans seulement 60m2 ! Et c'est sans compter les hirondelles qui viennent tous les ans nicher sous le toit de ma maison (3 familles/an), les martinets noirs qui le survolent en été et la chauve-souris que je vois régulièrement y chasser le soir !!</p> <p>Le PLUi, une menace pour la biodiversité locale ?</p> <p>Le PLUi par les nombreux projets (immobiliers) qu'il prévoit, par leur ampleur, par son obstination à ne pas envisager la réhabilitation, artificialisant toujours un peu plus des sols bien remplis, va mettre à mal cette biodiversité locale. Ainsi, dans mon quartier situé en zone gare de Triel, encadré par les rues du Dr Sobaux, du Montoir, des Créneaux et René Pion, ce n'est pas moins de 3 maisons (dont une meulière magnifique) et leur grand jardin arboré qui ont été préemptées par l'EPFIF laissant planer une érosion massive de cette biodiversité.</p> <p>Nous devons d'avantage la connaître pour mieux la reconnaître et ainsi pouvoir la défendre. Le PLUi aurait ainsi dû être l'occasion d'amorcer un programme sérieux et professionnel de recensement (pourquoi pas aussi participatif) aboutissant à un plan de préservation des massifs forestiers du territoire mais aussi de la biodiversité commune de nos villes et villages... Si nous souhaitons pouvoir encore y vivre dans des conditions acceptables</p>	<p>&gt; SANDRE : BD Carthage</p> <p>&gt; MOS (2012) : Zones urbanisées</p> <p>&gt; SAFER : Friches (2013)</p> <p>&gt; BRGM : données géologiques</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																					
																					dans les prochaines années, nous devons nous réapproprier la nature et voir la biodiversité en tant qu'allié et non en tant qu'ennemi. A l'heure où l'on connaît les nombreux services rendus par celle-ci, et notamment le rôle crucial que vont jouer les arbres dans la limitation des conséquences du dérèglement climatique, il n'est peut-être pas trop tard. Vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ce courrier. PS :je porte à votre connaissance quelques-unes de mes photos illustrant les propos de ce courrier.	
Mail 708		X																				<p><b>M. MOIREAU a écrit</b> : Je vous informe de mon désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de BOUAFLE. A ce titre je suis d'accord avec les remarques et observations formulées par l'association ALERTE BOUAFLE, partage leur avis et soutiens leur argumentaire. Je sollicite la prise en considération de ma démarche. (Se reporter à Mail 421 ci-dessus)</p> <p>Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.</p> <p>Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la 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.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur</li> <li>- Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation</li> </ul>

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.	
																						spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0,25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble 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. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.	
	Mail 709						X															<p><b>M. et Mme LOUET ont écrit :</b> J'ai l'honneur de solliciter votre bienveillance au sujet de notre demande de dérogation sur le passage de tout une partie de notre jardin en cœur d'îlot.</p> <p>En effet, nouveaux propriétaires depuis le 28 mai dernier, nous nous attelons quotidiennement à réhabiliter la maison (parcelle 222) située sur le terrain parcelle 221 (construite en 1928 et inhabitée depuis 20 ans) et n'avons ni le temps ni l'argent pour nous occuper de l'aménagement du jardin.</p> <p>Aussi notre 1er souhait/proposition est que l'ensemble de nos parcelles ne soit pas classé en cœur d'îlot. Tous les propriétaires alentours habitant depuis des années ici ont eu la chance et l'opportunité d'exploiter leur jardin à leur convenance et nous, non.</p> <p>Néanmoins si vous ne pouvez accéder à notre demande en ce sens, notre 2ème souhait/proposition serait comme indiqué sur la pièce jointe de passer tout le terrain en forme de triangle (qui fait le lien entre nos 2 extrémités de terrain et que j'ai rayé en orange) en cœur d'îlot et de laisser le reste hors</p>	<p>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"> <li>- les cœurs d'îlots et lisières de jardins</li> <li>- les espaces collectifs végétalisés</li> <li>- les boisements urbains</li> <li>- les arbres identifiés et les continuités paysagères.</li> </ul> <p>Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.</p> <p>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. Le cœur d'îlot en question</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>cœur d'îlot. En effet, par exemple, votre proposition de découpage ne préserve pas l'intégralité de la servitude (mise en avant en jaune fluo) qui traverse tous les jardins et qui sert à accompagner le ru jusqu'au bas du village. Par conséquent, pour aller dans votre esprit de préservation de la nature, , notre 2ème proposition de découpage permettrait cela.</p> <p>Nous avons acheté cette maison pour la beauté et la grandeur de son jardin et nous n'avons pas le temps de nous projeter dans l'organisation d'un garage pour nos véhicules par exemple car votre découpage nous obligerait à tasser tout à côté de la maison et c'est fort regrettable pour l'harmonie du paysage. De plus, la parcelle 779 non classé cœur d'îlot est la continuité de la 216 (dans projet cœur d'îlot) qui ne nous appartient pas mais qui pourrait être regroupé dans le futur donc autant les laisser identiques.</p> <p>Nous sommes conscients que notre proposition ne propose pas un découpage « standard » mais il nous laisserait l'opportunité d'exploiter notre belle acquisition sans se presser et en réfléchissant au mieux pour l'harmonie du paysage et de notre nature.</p> <p>Vous trouverez le schéma explicatif ci-dessous,</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Page 2 _ proposition LOUET</p>  <p>VOTRE PROJET</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>NOTRE 2 EME PROPOSITION</p> </div> </div>	répond à la définition du règlement et il n'est pas envisagé de le modifier. Par ailleurs, concernant le projet de construction d'un garage, il est prévu que cette protection ne fait pas obstacle, pour chaque terrain concerné, à l'implantation d'une construction annexe.



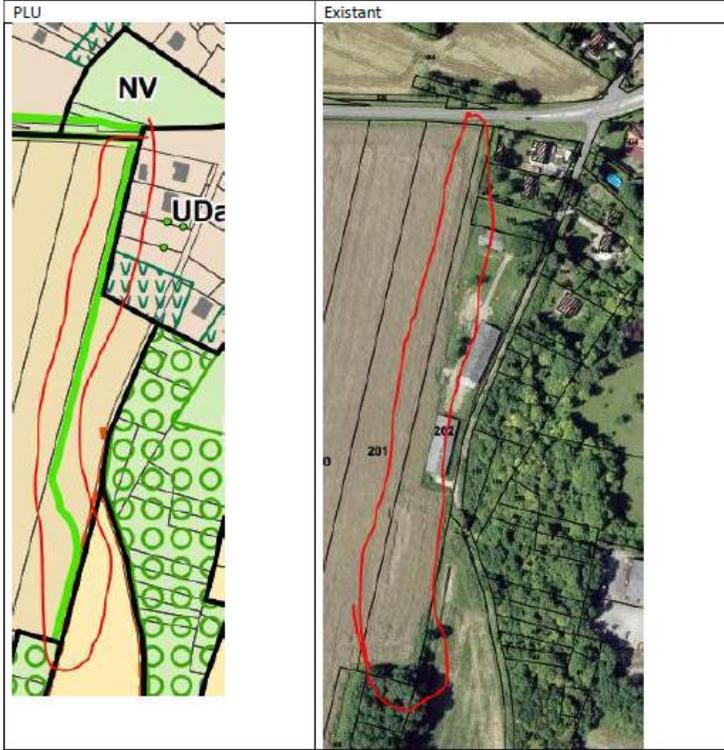
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou 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.				
	Mail 713																								
				</																					



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 PLUJ																						
	Hors sujet PLUJ																						
																					<ul style="list-style-type: none"> <li>Pourquoi mettre AP</li> <li>Une grande partie du AV est protégée par des enjeux eaux. Il serait plus logique de mettre le AP autour du cimetière et stade en AV</li> </ul> 		
Mail 714																					X	Mme HUBERT (de Montainville) a écrit : (Mail strictement identique au Mail 713 ci-dessus)	cf réponse contribution n°713
Mail 715																					X	M. HUBERT (de Maule) a de nouveau écrit : Voici mes remarques en pièces jointes.	Concernant les continuités paysagères inexistantes, il est proposé de les supprimer. Concernant les

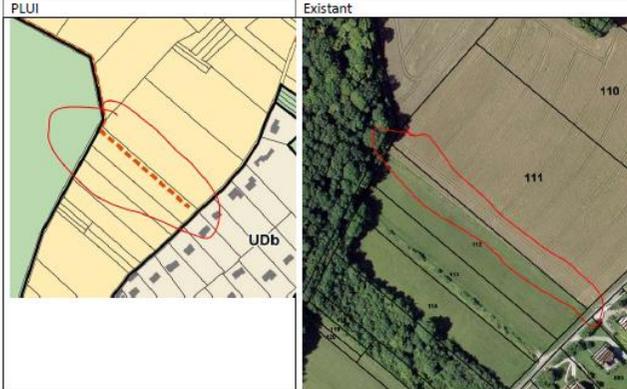
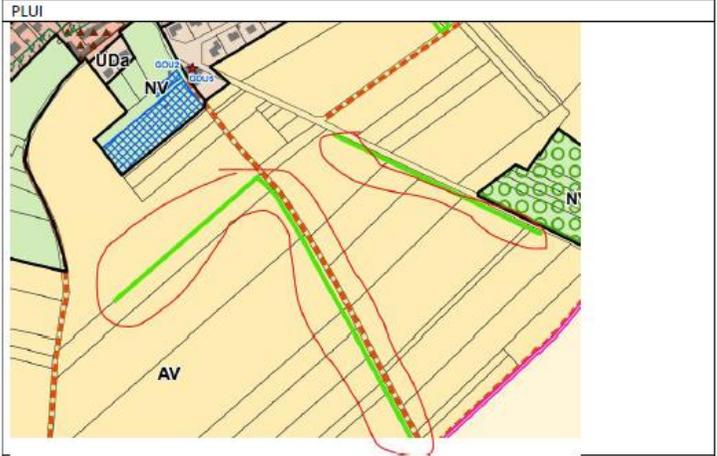
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou 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.	bâtiments d'exploitations situées sur la parcelle 202, ils seront basculés en zone AV comme le demandait aussi la CDPENAF dans son avis. Aucune autre modification de zonage n'est envisagée : - les chemins identifiés sont existants ou à créer. Selon la demande de la commune, - le zonage AP situé à l'ouest des bâtiments d'exploitation se justifie pour des raisons paysagères, notamment la préservation de l'entrée de ville.					

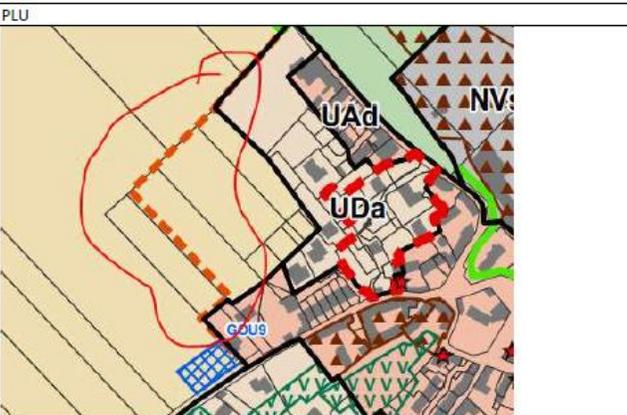
Aucunes remarques effectuées précédemment n'ont été prises en compte. Nous retrouvons de grosses erreurs d'un précédent cabinet d'études.  
« Tout d'abord aucune remarque précédente n'a été retenue. Nous retrouvons les rêves d'un ancien cabinet d'études qui ne correspond pas à la réalité. A quoi correspond cette Continuité paysagère, c'est un champ ! : A supprimer



Ou sont les bâtiments d'exploitations. Il y a 2 hangars de 400 m2 chacun. Nécessité d'être en AV et non AP pour pérenniser l'activité agricole. De nouveaux bâtiments devront être construit afin d'adapter l'agriculture 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	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.		
																					Création d'un chemin au milieu des champs !!! : <input type="checkbox"/> A supprimer.		
																						 <p>A quoi correspond cet Continuité paysagère, 1 des trois est en plein milieu d'un champ ! Les 2 autres , le long d'un chemin sont inexistant également <input type="checkbox"/> A supprimer</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	
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  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 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>Existant</p>  <p>Chemin inexistant et dans un champ : □ A supprimer</p> <p>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		
<b>←Observations Courriers ou mails</b>	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 719									X										X	X	<b>M. VAUGEOIS a écrit</b> : De nombreuses constructions sont encore en cours à Orgeval (maisons, logements sociaux, centres médicaux). La population du village ne cesse de croître. Pour autant, les projets d'aménagement de voirie ne correspondent pas : centre-ville saturé, manque de places de stationnement, accès principaux et secondaires embouteillés. De plus, ce sont des familles avec enfants qui s'installent (nous en faisons partie) et les écoles ne sont pas dimensionnées pour accueillir les enfants (34 enfants par classe en maternelle), il faut prévoir les infrastructures pour les accueillir dans de bonnes conditions dans les prochaines années (bâtiments et accueils loisirs et sportifs) tout en aménageant les voiries aux alentours des écoles qui sont surchargées et dangereuses (zones UDD et UDa2). Exemple du projet 1AUDd - ORGXXVI : un rond-point plat existe à ce carrefour, de nombreux automobilistes ne le respectent pas et roulent tout droit sans respecter les priorités. La zone est très dangereuse et impraticable pour les piétons (pas de passages piétons et absence de trottoir à certains endroits) ! Enfin, la zone économique est laissée totalement à l'abandon : centre commercial Art de Vivre alors que des places de stationnement sont manquantes pour les usagers de la Ligne Express A14. La zone est d'une tristesse inquiétante et laisse place à des squats, dépôts d'ordures et voitures abandonnées. Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos observations.	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 la zone commerciale des 40 sous, les remarques de la commune seront prise en compte. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.	
	Mail 720																					<b>ANONYME a écrit</b> : Essai OV (sans déposer)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique	
	Mail 721															X						<b>M. AMODRU a écrit</b> : Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le chemin des Gravieres. De ce fait, je conteste la nature même des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu. Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le chemin des Gravieres. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin reste en l'état actuel. (NDLR : Mail identique à Mails 687, 646, etc...)	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.	
	Mail 722			X									X	X	X	X							<b>M. CAZIN a écrit</b> : Observations sur le PLUI- Commune de Verneuil-sur-Seine En qualité de conseil de Monsieur Marc DUBOIS, propriétaire, j'ai l'honneur	Il est proposé de retirer l'ECV sur cette parcelle. La protection proposée ne correspondant pas au contexte. Il est aussi proposé de supprimer 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' 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 déposer, par le présent courriel officiel, les observations ci-jointes (fichier excédant 2Mo) relatives au PLUi de GPS&O. Je vous remercie de bien vouloir nous en accuser réception, et les annexer à votre Rapport. « J'ai l'honneur d'intervenir dans l'intérêt de Monsieur DUBOIS, propriétaire des parcelles cadastrées section AL n°179, 180, 181, 182, 183, 184, 557, 667, 719, le tout composant une unité foncière d'une superficie de 7.587 m2, située 11 bis rue des Vignes, à VERNEUIL SUR SEINE. <u>Le terrain de Monsieur DUBOIS</u> est actuellement classé en secteur UM1 du PLU de VERNEUIL SUR SEINE, et sera classé en secteur UPa du PLUi de GPSEO. Il est donc demandé aux auteurs du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> <li>de classer le terrain de Monsieur DUBOIS en Sous-secteur UDa 1 ;</li> <li>à défaut, d'apporter une exception à la règle applicable en secteur UDa afin d'autoriser une hauteur maximale identique à celle du Sous-secteur Uda1, pour les constructions participant à la mixité générationnelle telle qu'une résidence sénior et d'habitation.</li> </ul> <u>La villa appartenant à Monsieur DUBOIS</u> se trouve repérée dans le PLUi au titre de la protection Édifice, patrimoine urbain et rural Il est donc demandé aux auteurs du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> <li>de supprimer la protection Édifice, patrimoine rural et urbain, appliquée à la Villa sise 11 bis Rue des Vignes ;</li> <li>à défaut, de confirmer à Monsieur DUBOIS que cette servitude ne s'oppose pas par principe à la mise en œuvre des droits à construire et la réalisation d'une résidence sénior et d'habitation (sous réserve, naturellement, de l'instruction du permis de construire) ;</li> <li>de supprimer la protection Espace collectif végétalisé ;</li> <li>de supprimer les bandes grises horizontales, qui courent une partie de la propriété sur le document graphique, faute de précision et justification sur leur finalité précise</li> </ul>	protection patrimoniale sur la construction principale. Aucune autre modification de zonage ou de règlement ne sera prise en compte suite à cette contribution : - Il n'est pas légalement possible de réaliser un zonage à la parcelle.
Mail 723			X																		<u>Mme BARBIER a écrit</u> : Ayant récemment découvert le projet de modification du PLUi concernant notre agglomération et plus spécifiquement, Mantes-la-Jolie, je tenais à vous faire part de mon opposition au projet d'OAP « les Martraits ». D'une part, comment est-il possible de concevoir un tel projet avec un tel impact potentiel sur notre environnement sans aucune concertation réelle, avec les élus de notre commune, opposés tant sur la méthode que sur le fond, mais également avec les habitants de notre quartier.	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.	
																						D'autre part, prétendre souhaiter améliorer un cadre de vie en l'urbanisant davantage, en le densifiant, en supprimant des espaces verts, en augmentant la circulation, le stationnement... Comme l'a précisé notre Maire, « c'est un non-sens » ! Les concepteurs de ce projet sont-ils venus sur place afin d'évaluer physiquement les conséquences de leurs « découpages géométriques » ? Ont-ils remarqué que notre quartier est « encadré » entre la Seine, la voie ferrée Paris-Normandie, une rocade routière et une voie de circulation assurant l'entrée au centre ancien de Mantes avec comme corollaires un engorgement systématique le matin et le soir, se répercutant jusqu'à l'entrée de l'autoroute A13 ? D'autre part et à titre personnel, je ne peux accepter que l'on sacrifie un habitat de qualité, un patrimoine architectural historique connue et reconnu, tant par des démolitions, expropriations, uniquement afin de satisfaire une promotion immobilière trop souvent déconnectée de l'environnement dans lequel on l'insère. Je ne peux accepter que la plupart des habitats individuels résidentiels de ce quartier, tel que le mien, se retrouvent avec des « petits » immeubles collectifs au bout de leur jardin. Parce que ce projet est un non-sens environnemental, un non-sens social et un non-sens urbain il ne peut être retenue. (NDLR : Mail s'ajoutant aux très nombreux autres Mails demandant la suppression de cette OAP)	
Mail 724		X					X							X	X	X	X			X		M. MENTRE et Mme LAHAYE (d'Orgeval) ont écrit : Je vous prie de trouver ci-joint copie des observations et demandes que notre collectif (51 signataires) concernant votre Enquête en cours que Monsieur Jean Claude LAHAYE et moi-même (Monsieur Ivan MENTRE) avons déposées hier sous forme papier auprès des services municipaux d'Orgeval assurant votre secrétariat. Nous en souhaitons la lecture attentive et la prise en considération réelle de nos demandes. Nous sommes à votre disposition pour toutes précisions et justifications techniques ou administratives que vous pourriez souhaiter. « Contribution collective (liste des participants en annexe) 51 personnes <u>Considérations générales sur le devenir d'Orgeval</u> La commune d'Orgeval était ET DOIT RESTER la porte d'entrée de l'espace rural ; c'est la première petite ville (on ne peut plus l'appeler village !) qui rompt avec la continuité urbaine dense. Depuis quelques années déjà notre cadre de vie se détériore en raison de la	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

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 qui ne manquerait pas de s'amplifier de façon désastreuse si les dispositions du PLUI soumis à enquête publique devaient s'appliquer telles quelles !</p> <p>Les aspects Village et Nature qui ont attiré la plupart d'entre nous à Orgeval, ne sont plus pris en considération contrairement aux principes que l'on voit énoncés dans les objectifs du PLUI parmi lesquels :</p> <p>Construire une ville plus favorable aux déplacements... Rendre les transports collectifs plus attractifs... Mettre en œuvre des politiques de stationnement public ... Contribuer à l'effort régional de production de logements, en veillant au développement équilibré et durable du territoire La préservation de la biodiversité et la lutte contre son érosion Nous demandons que, concernant notre commune, la priorité au respect de la qualité de vie et de l'environnement ainsi que du patrimoine soit remis comme objectif premier dans l'élaboration du PLUI qui, dans sa présentation actuelle n'est pas acceptable.</p> <p><u>Considérations sur les nouvelles règles d'urbanisme, particulièrement en zone UDa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'augmentation de l'emprise au sol qui passerait de 30% à 50% voire 70% n'est pas supportable en zone Uda tant elle induit une défiguration des quartiers concernés.</li> <li>- La possibilité de construire en R+1+C dans des secteurs jusque-là limités en R+C va dégrader l'environnement immédiat des maisons existantes.</li> </ul> <p>Il est nécessaire de respecter les hauteurs des habitations actuelles pour une cohérence architecturale de ces quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nombreux espaces réservés (mixtes ou non) pour logements locatifs sociaux vont aggraver les impacts sur l'environnement et les conditions de vie des résidences pavillonnaires riveraines, ainsi que les difficultés de stationnement et de circulation qui se font déjà ressentir.</li> <li>- Sur les terrains en pente, cette plus grande imperméabilisation des sols qui résultera de cette densification va provoquer des risques d'inondation y compris des caves et sous-sols dans certains quartiers.</li> </ul> <p>La construction notamment de parkings souterrains tuera inévitablement un grand nombre d'arbres, parfois cinquantenaires, nous environnant, dont les racines seront arrachées.</p> <p>Ce bétonnage empêchera l'absorption de l'eau par les sols en cas de pluie</p>	l'Ormerie. Par ailleurs, concernant la zone UDa, l'objectif 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. 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. 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																					
	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																					
																					violente pour lesquelles les scientifiques s'accordent à dire qu'elles devraient se multiplier dans les prochaines années, entraînant des catastrophes matérielles importantes et coûteuses pour la ville, mais aussi peut être humaines. Tout ceci aura un impact désastreux sur l'environnement à un moment où une prise de conscience se fait au niveau national sur l'indispensable changement de notre mode de vie. Nous soutenons la demande formulée par la Mairie d'Orgeval de classement de notre secteur en zone UDa3 afin de limiter les dégâts à l'environnement Nous demandons expressément que la hauteur maximale R+C y soit respectée. <u>Considérations sur les infrastructures</u> Orgeval est déjà en déficit d'infrastructures de stationnement et de circulation. Les transports collectifs ne sont pas adaptés aux déplacements d'une population active et scolaire dont les besoins seront en forte croissance. Notons que sur le site Web Ville.ideale.fr, Orgeval, qui n'est pas tout proche des gares SNCF et RER, est déjà très mal classée pour les transports avec une note de 3.79/10.Cela ira de mal en pis. Une gare routière sur les parkings du secteur Art de Vivre en bordure de la RN13 doit enfin voir le jour. Les établissements scolaires ne seraient plus adaptés au développement exponentiel promis à notre village par le PLUi tel qu'il est ! Déjà l'école publique Pasteur a dû s'équiper de modules du type Algeco pour répondre aux besoins actuels. Il convient donc de repenser les voies de circulations, les stationnements, les places de crèches et d'écoles AVANT tout projet de densification. <u>Considérations plus particulièrement sur notre quartier</u> Notre quartier de résidence, en zone pavillonnaire, comprend la rue de l'Orme Gauthier, l'allée du Val, la résidence de l'Ormeraie. Il est déjà particulièrement touché par des opérations réalisées ces toutes dernières années : - lotissement de la vente Bertine, parcelle 82 incluant 100% de LLS livrés et habités sur 3206 m2 de terrain. - lotissement rue de l'Orme Gauthier, parcelle AB 220 pour 100% de LLS sur 1303 m2 de terrain et en cours de travaux. - lotissement rue de l'Orme Gauthier côté Montamet, parcelles 78 et 71 pour 25 LLS	

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>Les projets réalisés ou en cours souffrent déjà d'un manque notoire de places de stationnement propre que les rues environnantes ne peuvent compenser.</p> <p>Les emplacements réservés - mixtes ou pas - s'ils étaient maintenus au PLUI définitif, augmenteraient de façon considérable et insupportable ces difficultés.</p> <p>Emplacements réservés dans cette zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ORGV XXIII-Parcelle AE 248 soit 11002 m2 réservée pour 50% de LLS (minimum ?) entraînant la suppression d'une zone verte préservée qui fera défaut à ce quartier de plus en plus urbanisé</li> </ul> <p>On peut d'ailleurs noter à ce propos des différences de traitement entre les zones car, dans certaines d'entre elles, sont préconisés la création de trame verte, de cœurs d'îlots...alors que dans notre quartier, seul un important bétonnage est prévu.</p> <p>Il est inconcevable de voir disparaître du quartier cette seule zone verte riche de grands arbres en nombre parfois plus que centaines.</p> <p>D'ailleurs, en ce qui concerne les 50% de LLS, une expérience assez récente nous a montré que, sur un emplacement réservé avec 40% de LLS, un permis de construire pouvait être accordé pour un projet comportant 100% de LLS avec une densification au chausse-pied !</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ORGVIII-Parcelles AC3,142,143, 187,189 situées angle Orme Gauthier - Vente Bertine pour 4235m2 avec 60% de LLS</li> <li>- ORGXXVI -Parcelles AC 87,88,89,122 soit 5478 m2 pour 100% de LLS secteur vente Bertine</li> <li>- ORGXX-Parcelle AX 126 soit 2450 m2 pour 100% de LLS</li> <li>- ORGXXI-rue la vente Bertine, Parcelles AX 133,282,291 soit 2503 m2 pour 100% de LLS soit 19 logements en cours de livraison</li> </ul> <p>Que devient le slogan que l'on voit sur les routes « La Nature en Ville » ?! à Orgeval, la réalité devient « la Ville à la place de la Nature.</p> <p>Si on regarde le plan général de zonage d'Orgeval, on ne peut que constater que toute notre zone deviendrait la plus dense, sans plus aucune « trouée verte » !!</p> <p>Par ailleurs, en ce qui concerne la mixité sociale, il y a matière à discussion et à contestation vu la concentration des projets sur notre secteur. Cette densification risque fort de compromettre l'objectif d'intégration et de mixité sociale.</p> <p>Il est d'ailleurs à remarquer que de plus en plus de lotissements, récents et anciens, s'enferment avec des clôtures et des portails électriques. Est-ce cela</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>le « vivre ensemble » ?</p> <p><u>Suggestions générales :</u></p> <p>L'augmentation extrêmement importante de la capacité à construire entraînerait inéluctablement une augmentation de la population très supérieure à ce qui était indiquée initialement au PLUi et au SDIF.</p> <p>Si malgré tout, il fallait, à marche forcée augmenter autant le % de LLS sur la commune, il y a plusieurs parcelles qui pourraient convenir dans d'autres secteurs.</p> <p>Le secteur Fauveau La Coudraie, au nord d'Orgeval, serait susceptible, sur une surface de 26500m2 et sur une base de 70 logements/ha, de compenser largement la sur urbanisation prévue au sud d'Orgeval qui doit rester la porte d'entrée de l'espace rural... Cette solution est d'ailleurs suggérée par la mairie et très bien explicitée par l'association Cœur d'Orgeval (2ème contribution).</p> <p>Quant au secteur Damman prévu pour accueillir un nombre significatif de logements collectifs (mais devant être limités à 200), il mérite d'être requalifié car il bénéficie de facilités d'accès aux grands axes de circulation et aux grandes surfaces commerciales.</p> <p>Tout ceci irait dans le sens d'établir des quartiers mixtes de logements, services, commerces, de part et d'autre de la D113, pouvant ainsi limiter les constructions dans la partie sud d'Orgeval. Cela préserverait ce qui peut encore l'être des qualités environnementales de notre ville.</p> <p>Nous croyons, en outre, que pour une bonne gestion des finances publiques alimentées au bout du compte par le contribuable que ce soit aux niveaux local, régional ou national, il convient pour des projets LLS de rechercher et retenir des assises foncières moins chères que celles de notre quartier.</p> <p>Il est clair aussi que les assises foncières très onéreuses sont un des facteurs de surdensification pour des raisons d'équilibre financier des projets.</p> <p><u>Demande particulière</u></p> <p>Le projet qui pourrait se développer sur les parcelles de l'ORGXXIII soit 11000m2 est totalement inacceptable en l'état !</p> <p>Les difficultés de circulation et de stationnement s'aggravaient alors même que les programmes en cours ou imminents à chaque bout de la rue de l'Orme Gauthier et les rues voisines n'ont pas encore produit tous leurs impacts indésirables car pas encore habités.</p> <p>Il est évident que l'ORGXXIII viendrait apporter le coup de grâce à l'équilibre social et environnemental de notre quartier jusque-là pavillonnaire.</p>	

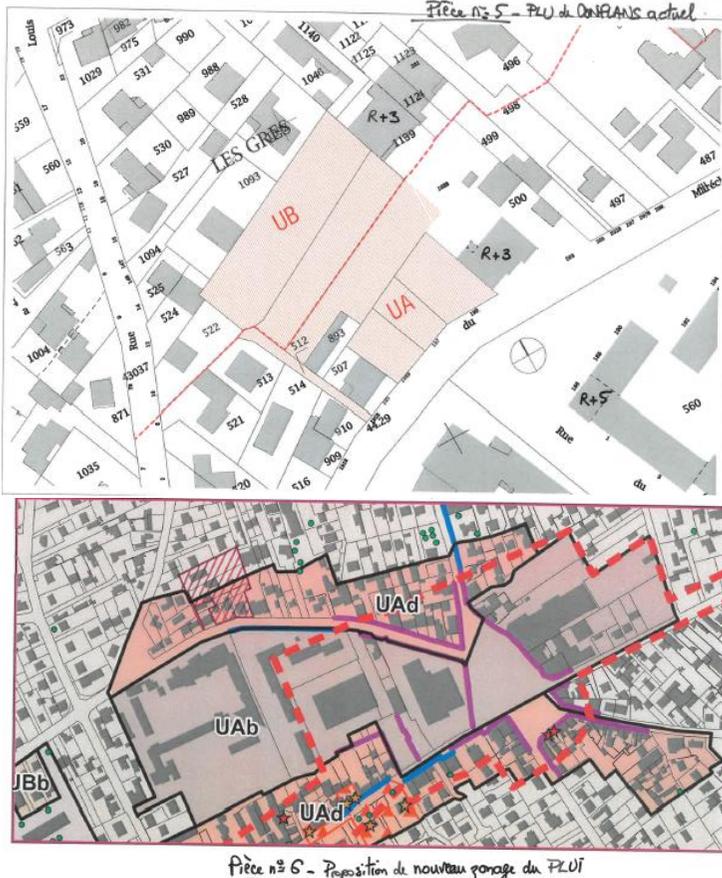
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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>Nous demandons donc que cet espace réservé ORGXXIII soit purement et simplement abandonné. Ou à défaut qu'il soit au moins placé sous conditions du maintien de la zone verte déjà existante, d'un plafonnement à 30% de LLS et des limitations de hauteurs définies pour les zones UDa3.</p> <p>En conclusion, il importe absolument qu'un meilleur équilibre soit recherché et trouvé dans la version définitive du PLUI pour ORGEVAL pour préserver l'essence de notre village</p> <p>Nous souhaitons vivement que notre contribution soit examinée attentivement et que les résultats de l'enquête publique soient analysés et suivis d'effets</p>		
	Mail 725														X							<p><b>M. MILOVANOVIC a écrit :</b> Futur acquéreur de la parcelle AB48 - 14 rue Duverdin a Soindres, j'ai remarqué une modification tout à fait grotesque concernant le zonage de la propriété, à savoir : une partie de la propriété est en zone UB du PLU de la commune et celle-ci est modifiée en NVS5 dans le PLUI à venir. Cette modification crée une enclave de zonage inexistante initialement et sans cohérence. Sans oublier une dévalorisation foncière de la propriété et des abords de la construction existante. Je vous diligente afin de conserver au pourtour de la propriété un zonage identique a ceux des voisins en zone UDa, sur l'emprise du zonage UB initial du PLU en vigueur.</p> <p><i>FUTUR PLUI</i></p>  <p>20m initial en UB au PLU Conservez celle-ci en UDa au PLUI</p>	<p>Le secteur NVS5 correspond à des propriétés dont la vocation principale est d'accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. Situé dans un environnement naturel à l'écart des espaces urbanisés, le secteur NVS5 admet une hauteur plus importante. Conformément à l'avis officiel de la commune, le STECAL sera découpé en deux parties : une partie maintenue en NVS5 pour accueillir la future clinique équine et une partie NVS1 pour accueillir du logement.</p>



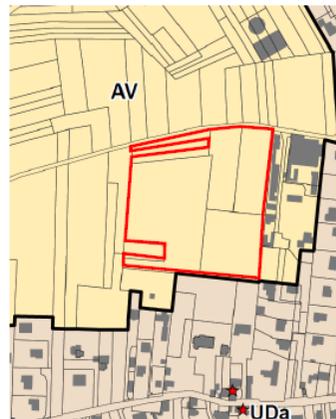
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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.	
																						s'opposait totalement à « ce projet qui n'a aucun sens », « contradictoire avec le projet de préservation des Martrairs et des cœurs d'îlots ». A titre personnel et tout comme l'ensemble de mes voisins de la rue Alphonse Durand, je ne peux que m'opposer à un projet qui permettrait la création en bout de ma parcelle d'une voie de circulation et la construction d'habitats collectifs, comme cette OAP le prévoit à cet endroit comme dans d'autres zones du quartier	
Mail 727												X		X	X							<p><b>M. GESLAN (maire de Méricourt) a écrit :</b> Si globalement l'idée d'un PLUI nous convient, il eut été sage de tenir compte de quelques spécificités locales plutôt que de traiter les typologies de communes dans leur globalité.</p> <p>Le conseil municipal de Méricourt, au travers de ses délibération du 4 juillet 2018 et du 18 janvier 2019, regrette le manque de travail en commun et sur le terrain, le manque d'écoute et de concertation avec le service et les élus en charge du PLUI et l'absence de réponse du Président TAUTOU à nos courriers. Malgré que les quelques remarques ou suggestions que nous avons formulé aient été prises en compte, il reste bien des points que nous souhaitons faire évoluer avant l'approbation définitive du règlement d'urbanisme de la Communauté Urbaine. Notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La suppression de notre zone NA : Cette zone avait été décidée et inscrite au POS en 2001 par le conseil municipal de l'époque pour éviter l'étalement urbain de la commune. Nous demandons sa réintégration au PLUI. De quel droit les urbains décident de notre avenir ?? Les communes rurales sont légitimes pour regagner en population et en développement économique.</li> <li>- La zone réservée il y a plus de trente ans par le conseil municipal de l'époque, pour une extension future du cimetière à droite de celui-ci pour ne pas impacter la parcelle cultivée qui est à gauche. Sans concertation, les services ont fait basculer cette extension à droite sous prétexte que la zone est en "Espace Boisé Classé". Il aurait suffi de venir jeter un petit coup d'œil sur le terrain pour s'apercevoir que cet emplacement n'est absolument pas boisé mais en friche.</li> <li>- La propriété sise 26 Grande rue - Section D N° 436, 550, 567, 568 : La mairie souhaite que cette propriété soit mise en emplacement réservé car nous voulons y installer un tiers lieu multiservices dans l'actuelle maison et utiliser le parc pour y entreposer du matériel pour un projet d'activités nautiques.</li> <li>- Nous avons demandé l'extension de la zone Uda pour la parcelle section B N° 374.</li> </ul> <p>(NDLR : Il a joint toute une série de remarques pour corrections)</p>	<p>Les modalités de collaboration auprès des communes ont été identiques pour les 73 communes. La communauté urbaine s'est rendue disponible à chaque demande et tout au long de la procédure.</p> <p>La zone NA du POS a été supprimée au PLUI car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.</p> <p>Concernant l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière, celui-ci figurait en espace boisé classé (EBC) et était situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares sur lequel tout défrichement est impossible. Aussi, il a été proposé de repositionner cet emplacement réservé en dehors de l'EBC afin de permettre sa réalisation. Le classement en EBC résulte de la mise à jour des périmètres des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Le PLUI est dans l'obligation de reprendre ces périmètres. Au sujet de la demande de création d'emplacement réservé, les parcelles concernées sont en zone NV du PLUI. Créer un ER sur ces parcelles constitue de la consommation d'espaces naturels et nécessite d'évaluer les enjeux environnementaux. Il n'est donc pas envisagé de créer un ER sur ces parcelles au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer</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 align="center"><b>Remarques pour corrections Mai 2018</b></p> <p><b>Zone NA</b>            En 2001, le Conseil Municipal de l'époque avait mené une réflexion sur l'expansion de l'urbanisation de la commune, en concertation avec les services de l'état et du département. L'idée étant de mettre fin à l'étalement de la commune et au grignotage des terres agricoles.            Notre village historique s'est bâti au fil du temps le long de la Seine. Puis faute de place et pour préserver les zones d'expansion des crues dans les années 70, le Conseil Municipal avait décidé de l'urbanisation du haut du village en suivant la ligne de crêtes. Ce choix a eu pour effet l'étalement et le mitage du foncier disponible. C'est donc pour remédier à ce phénomène que le Conseil Municipal avait décidé que si la commune devait un jour étendre son urbanisation, il faudrait le faire en densifiant et sur la partie centrale du haut du village, c'est pour cela que nous avons créé la Zone NA sur 22 500 m2.            Nous venons de terminer l'aménagement de la première partie de cette zone en créant le quartier "entre deux voies", 10 parcelles à bâtir sur 7 400 m2.            Le Conseil Municipal actuel a décidé de laisser à la future équipe municipale le soin d'imaginer l'aménagement des 15100 m2 restant.</p> <p><b>1. Extension Zone UH</b>            L'entrée du village Route de Bonnières en venant de Freneuse est protégée par un cône de vue et marquée de chaque côté de la route par une zone boisée à protéger. Il nous semblerait donc cohérent d'étendre la Zone UH à la totalité de la parcelle 373 et 374 et de reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372,373 et 374.</p> <p><b>2. Repère N° 2 sur le plan</b>            Pas très important, c'est juste pour être cohérent et passer cette partie de zone actuellement en UAb en Uh comme les autres parcelles qui sont le long du Chemin du Grand Voyer.</p> <p><b>3. UAa</b>            Agrandir ou décaler la Zone UAa qui se trouve sous l'école. La mairie a un projet pour faciliter l'accès à l'école, faire du stationnement, un plateau d'évaluation et un bâtiment communal.</p> <p><b>4. Déclassement de la Zone EBC</b>            Route des Crêtes face au cimetière parcelle 180 et 183. Nous souhaitons déplacer la Zone EBC de l'autre côté du chemin pour permettre à la commune une petite opération immobilière de deux maisons.</p> <p><b>5. Extension future du cimetière</b></p>	d'espaces naturels et agricoles et à ce stade de la procédure. La parcelle B374 est actuellement en zone AV du PLUi et il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer sur les 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																				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 Conseil Municipal de l'époque avait fait le choix réfléchi et délibéré de prévoir une zone d'extension du cimetière sur la parcelle n° 118. Le choix s'était naturellement porté sur cette parcelle car elle est en friche depuis des dizaines d'années. Nous ne comprenons pas pourquoi vous remettez en cause ce choix intelligent et nous proposons l'extension de l'autre côté sur la parcelle 120 qui est cultivée.		
																					<p><b>6. Propriété 26 Grande Rue</b></p> <p>Nous avons un projet de racheter une maison sise 26 Grande Rue, parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et des services aux habitants et aux associations.</p> <p>De manière générale, je dirai que les choix de nos prédécesseurs ont été réfléchis, judicieux et emprunt du bon sens paysan.</p> <p>Si nous ne souhaitons pas une expansion démesurée et trop rapide, nous avons cependant besoin de regagner en population pour préserver nos écoles et garder un équilibre intergénérationnel. D'autre part, l'existant a été voulu comme "résidentiel" (1000 m2 et 20m2 de façade minimums). Si nous sommes conscients qu'il faille désormais limiter la consommation de foncier pour les futurs projets, nous acceptons difficilement les nouvelles règles qui vont permettre de diviser et massacrer les propriétés existantes uniquement pour des raisons financières.</p>	
Mail 728															X	X					<p><b>M. et Mme BAYET ont écrit :</b> Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 505 et 508 sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE.</p> <p>Nous avons le projet de vendre notre maison à un promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur notre parcelle ainsi que celle de nos voisins.</p> <p>Nous demandons la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur nos parcelles par l'application du la zone UAa sur nos terrains ainsi que ceux de nos voisins.</p> <p>Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que nous sommes situés à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un Centre de quartier et un habitat dense.</p> <p>Vous trouverez ci-joint en fichier attaché notre argumentation dont nous vous remercions de bien vouloir la prendre en compte.</p>	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAa qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de 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.		
																							
Mail 729												X			X							<b>M. CAZIN a écrit :</b> J'ai l'honneur d'intervenir dans l'intérêt de Monsieur PETIT, propriétaire des parcelles cadastrées section AP n° 127, 129, 130, 126, 125, 124, 529 le tout composant une unité foncière d'une superficie de	Il ne sera pas donné suite à la demande de modification de zonage pour les raisons suivantes : - Le dépôt sauvage indiqué dans le courrier n'est plus

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.				
																						19.000m <sup>2</sup> , située chemin des Gravieres à VILLENES-SUR-SEINE. Ce terrain est parfaitement desservi, et peut permettre la densification du bâti sur une parcelle à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie. <b>Le terrain de Monsieur PETIT est actuellement classé en secteur A du PLU de VILLENES SUR SEINE, et sera classé en secteur AV du PLUI de GPSEO.</b>	d'actualité. La majorité de la parcelle est en prairie, friches ou bosquets. - L'OAP TVB identifie ces parcelles comme composantes principales du milieu prairial et font l'objet d'un corridor fonctionnel à fort enjeux direction nord - sud. - La parcelle 302 est déclarée exploitée à la PAC. - Si la commune de Villennes-sur-Seine doit satisfaire ses obligations SRU, les choix de développement se font ailleurs sur son territoire.			



AV - Agricole Valorisée  
AP - Agricole Protégée

En premier lieu, la zone AV est définie dans le projet de Règlement de PLUI comme correspondant aux :

« Espaces destinés à l'exploitation agricole.  
L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux ».

Or les parcelles appartenant à Monsieur PETIT ne font l'objet d'aucune exploitation agricole.  
Elles font au contraire l'objet d'une occupation irrégulière, laquelle a eu pour effet d'artificialiser le sol d'une partie de la propriété  
Toujours est-il qu'en l'état, les parcelles de Monsieur PETIT ne sont pas, et ne peuvent pas être exploitées.

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.	
																						Elles pourraient cependant constituer une réserve foncière à proximité immédiate de l'enveloppe bâtie, tendant à réaliser l'objectif de 25% de logements locatifs sociaux imposé par la loi SRU. En effet, et en deuxième lieu, les services de l'Etat avaient émis un avis défavorable au projet de PLU de la Commune de Villennes-sur-Seine au motif que : « Afin de satisfaire aux obligations de la loi SRU et d'atteindre 25% de logements locatifs sociaux d'ici 2025, la commune prévoit de construire 400 logements sociaux représentant 53% de la programmation totale. Pour ce faire, elle a notamment mis en place 3 OAP [...]. Pour atteindre le chiffre de 400 logements sociaux, la Commune n'a pas suffisamment mobilisé les outils du PLU favorisant la construction de logements sociaux, (secteurs de mixité sociale sur les zones urbaines, ou la création d'emplacements réservés « 100% LLS » dans le tissu urbain existant) ». Les services de l'Etat ont de nouveau émis des réserves sur ce point à l'égard du projet de PLUi : « Il est rappelé que l'avis de l'État sur le projet de PLHi mettait en avant 11 communes déficitaires sur lesquelles n'étaient pas identifiées suffisamment d'opérations pour atteindre les objectifs : Buchelay, Flins-sur-Seine, Gargenville, Juziers, Mézy-sur-Seine, Orgeval, Porcheville, Rosny-sur-Seine, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine et Villennes-sur-Seine. Parmi elles, 5 communes présentaient une insuffisance particulièrement forte : Buchelay, Rosny-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Villennes-sur-Seine et Flins-sur-Seine ». Il est donc établi que la Commune de Villennes-sur-Seine ne saurait atteindre les objectifs de mixité sociale fixés par le Législateur sans mobiliser de nouvelles réserves foncières. En troisième lieu, la Chambre d'Agriculture de la Région Île de France a émis un avis défavorable, notamment en raison de « l'absence de diagnostic agricole et du plan de circulation, ce qui traduit la non reconnaissance et la non prise en compte des enjeux agricoles par ce document de planification » (Rapport de synthèse des avis des Communes et PPA, Avis de la Chambre d'Agriculture, page 1354). Le classement des parcelles de Monsieur PETIT en zone agricole ne ressort donc d'aucun diagnostic agricole justifiant la délimitation du zonage agricole. Plus encore, et en quatrième lieu, le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) identifie le terrain comme un secteur urbanisé à optimiser : En effet, les parcelles de Monsieur PETIT sont comprises dans axe urbanisé, formant ainsi une dent creuse au sein d'un tissu pavillonnaire. Pour toutes ces raisons exposées, les parcelles de Monsieur PETIT ont donc	

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.	
																						vocation à être urbanisées. <b>Il est donc demandé aux auteurs du PLUi de classer les parcelles cadastrées section AP n° 127, 129, 130, 126, 125, 124, 529 en zone AUDa.</b>	
Mail 730																						<b>M. GESLAN (maire de Méricourt) a de nouveau écrit :</b> (Mail strictement identique au Mail 727 auquel il convient de se reporter)	<b>Cf réponse Mail 727</b>
Mail 731																						<b>M. CINAR (de Carrières sous Poissy) a écrit :</b> Ma contribution concerne le projet de voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6. Nous habitons rue Pasteur depuis 2015 et à cette époque nous n'avions pas connaissance de ce projet, qui avait été reconsidéré sans aboutissement car ne représentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. La longueur de notre terrain donne en totalité sur ce que serait cette voirie, ce qui nous défavoriserait très fortement Les personnes habitants 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 sous Poissy du 20/02/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUi. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution	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 "approbation" du PLUi.
Mail 732			X																			<b>M. SAUVAGE a écrit :</b> Dans le nouveau Plan Local d'Urbanisation Intercommunal des Mureaux, on constate la disparition du périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine qui s'étend du cœur de ville jusqu'à toute une partie du quartier de la Haye allant vers les quais de Seine. Ce périmètre très large a été mis en place, dans le PLU actuel, pour porter une attention particulière en matière de préservation et d'évolution. Tous travaux à l'intérieur de ce périmètre doivent tenir compte spécifiquement des bâtiments et éléments de paysage localisés aux documents graphiques en raison de leur intérêt patrimonial et paysager. Cette protection n'apparaît plus dans le nouveau PLUi et je crains que cela engendre un manque de garanties suffisantes pour la préservation patrimoniale et paysagère du quartier de la Haye ainsi que des bords de Seine. Afin que vous jugiez par vous-même, vous trouverez ci-joint un 1er plan du PLU actuel avec le périmètre de protection en bleu et un 2nd plan avec ce même périmètre retranscrits virtuellement en rouge sur le nouveau PLUi. Ce périmètre a également comme bienfait de créer une zone de protection autour du monument historique des Mureaux (19, rue des Murets) et protéger partiellement le paysage des bords de Seine immortalisé par divers artistes comme le célèbre photographe Noel Le Boyer (Cf. photographie « Paysage des bords de la Seine : péniche, transport de bois,	Le périmètre de protection du paysage et de mise en valeur du patrimoine du PLU des Mureaux, n'est pas une servitude d'utilité publique. De ce fait, il n'a pas été repris par le PLUi. Cependant, le travail de préservation des éléments bâtis relève de la démarche patrimoine au PLUi (Partie 3 du PLUi). De plus, le PLUi se base sur un urbanisme de projet avec des règles d'objectifs qui tendent vers une harmonie des constructions avec l'espace 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					
<b>←Observations Courriers ou mails</b>	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.						

nuages » inscrite dans les archives photographiques).

**Plan du PLU actuel**



**Plan du futur PLUI**



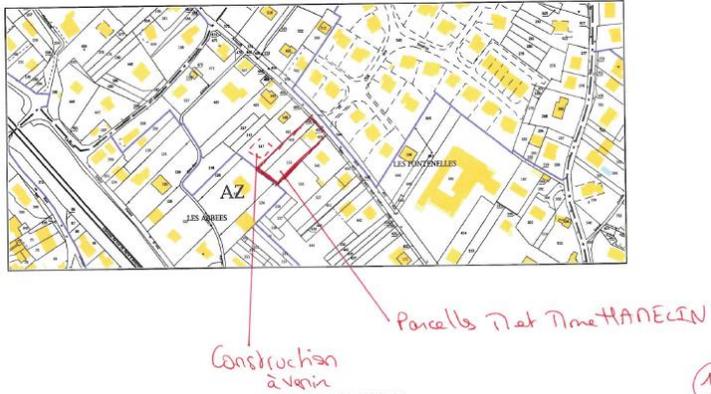
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Habitat																								
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								
	OAP échelle communale																								
	OAP enjeux métropolitains																								
	OAP commerce et artisanat																								
	Cœurs d' 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 733													X										<p><b>M. CARR a écrit :</b> Je suis propriétaire des parcelles cadastrées section AM n° 504 et 509 sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE.</p> <p>J'ai le projet de vendre ma maison à un promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur mes parcelles ainsi que celles de mes voisins.</p> <p>Je demande la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur mes parcelles par l'application de la zone UAa sur mes terrains ainsi que ceux de mes voisins.</p> <p>Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que je suis classé en zone UA du PLU, et que je suis à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un centre de quartier et un habitat dense.</p> <p>Vous trouverez ci-joint en fichier attaché mon argumentation dont je vous remercie de bien vouloir la prendre en compte.</p> <p>« Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 504 et 509 situées au 199, avenue du Maréchal Foch à CONFLANS SAINTE HONORINE. Avec plusieurs de nos voisins, nous avons signé une promesse de vente avec la société PROMOGIM pour créer une unité foncière d'une superficie totale de 3 316 m2 de terrain (pièce n°1 - cadastre).</p> <p>Nous avons ensemble le projet d'y réaliser une opération immobilière de logements collectifs en accession à la propriété et comprenant 30% de logements sociaux (pièce n° 2 - Plan de masse projeté).</p> <p>Jusqu'à présent nos terrains étaient situés en zone UA du PLU de CONFLANS, toujours en vigueur à aujourd'hui. La zone se caractérise par la définition suivante en tête du règlement : « C'est la zone urbaine de Centralité de la commune : centres principaux, centres de quartier, pôles gares et quais de Seine. Elle correspond à un bâti dense... »</p> <p>En toute logique, ce PLU nous permettait les principales règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation à l'alignement,</li> <li>• Implantation sur au moins une des limites joignant l'alignement,</li> <li>• Emprise au sol non réglementée, soit 100% possible,</li> <li>• Pas de bande de constructibilité principale,</li> <li>• Hauteur R+4,</li> <li>• Stationnement : 1 place par 60 m2 de surface de plancher avec un minimum de 1 place.</li> <li>• Pas de pleine terre.</li> </ul> <p>Il est important de vous signaler qu'en face de notre propriété il existe un ensemble immobilier construit en R+5 ! (Pièce n°3 - Photo en face de notre propriété)</p>		

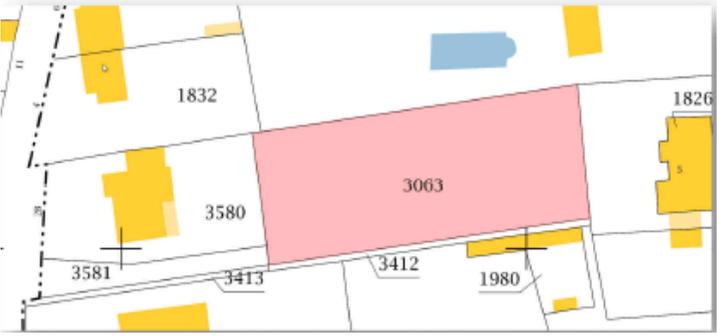
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' îlot et/ou 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 même, situé à droite de notre propriété, a été construit récemment un immeuble de logements collectifs en R+3 (pièce ne4 - Photo à droite de notre propriété) Pourtant, dans le cadre du nouveau PLUI, les parcelles font l'objet d'un changement de zonage. En effet, elles passent de la zone UA et UB du PLU en vigueur (pièce n° 5 - Plan de zonage du PLU actuel) à la zone UAd et Uda dans le nouveau PLUI (pièce n° 6 - Proposition de nouveau zonage du PLUI). Nous vous informons que nous sommes fermement opposés à ce changement de zonage et à cette baisse de densité qui nous fait perdre une part très importante de constructibilité. C'est d'autant plus inacceptable que nous perdons l'équivalent de 2 étages dans un secteur où il existe des immeubles encore plus haut. <b>Nous demandons en conséquence la modification de ces 2 zones sur nos parcelles pour revenir sur les règles antérieures.</b>	
Mail 734																						<b><u>M. CINAR (de Carrières sous Poissy) a écrit :</u></b> (Mail strictement identique à Mail 731 ci-dessus)	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 "approbation" du PLUI.
Mail 735												X			X							<b><u>M. et Mme DIAONE ont écrit :</u></b> Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section AM n° 894 située au 195 bis avenues du Maréchal Foch sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE. Nous avons le projet de vendre notre maison à un promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur nos parcelles ainsi que celles de nos voisins. Nous demandons la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur nos parcelles par l'application de la zone UAa sur nos terrains ainsi que ceux de nos voisins. Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que nous sommes classés en zone UA du PLU, et que nous sommes à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un centre de quartier et un habitat dense. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché mon argumentation dont nous vous remercions de bien vouloir la prendre en compte. (NDLR : Argumentaire identique à celui développé dans le Mail 733 ci-dessus)	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.
Mail 736												X			X							<b><u>M. et Mme GARREL ont écrit :</u></b> Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 510 et 511 sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE. Nous avons le projet de vendre notre maison à un	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en

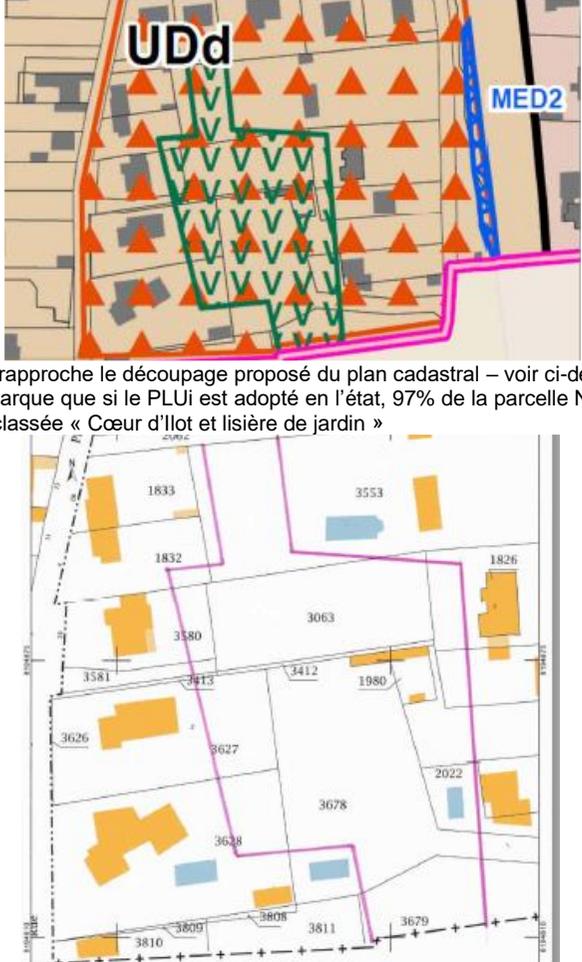
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou 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.	
																						promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur nos parcelles ainsi que celles de nos voisins. Nous demandons la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur nos parcelles par l'application de la zone UAa sur nos terrains ainsi que ceux de nos voisins. Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que nous sommes classés en zone UA du PLU, et que nous sommes à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un centre de quartier et un habitat dense. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché mon argumentation dont nous vous remercions de bien vouloir la prendre en compte. ( <u>NDLR</u> : Argumentaire identique à celui développé dans les Mails 733 et 735 ci-dessus	permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.
Mail 737												X			X							<b>M. et Mme THIZON ont écrit</b> : Nous sommes propriétaires des parcelles cadastrées section AM n° 512 et 523 sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE. Nous avons le projet de vendre notre maison à un promoteur immobilier qui envisage la réalisation d'une résidence mixte de logements en accession et en logement social sur nos parcelles ainsi que celles de nos voisins. Nous demandons la modification du plan de zonage et du règlement du PLUI sur nos parcelles par l'application de la zone UBb sur nos terrains ainsi la zone UAa sur celle de nos voisins. Le zonage UAa correspond le mieux à la constructibilité déjà existante sur le PLU actuel sachant que nous sommes classés en zone UB du PLU, et que nous sommes à proximité immédiate du Centre de Chennevières correspondant à un centre de quartier et un habitat dense. Vous trouverez ci-joint en fichier attaché mon argumentation dont nous vous remercions de bien vouloir la prendre en compte. ( <u>NDLR</u> : Argumentaire identique à celui développé dans les Mails 733, 735 et 736 ci-dessus)	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de zone.
Mail 738												X			X							<b>M. BADELLINO a écrit</b> : Nous avons signé plusieurs promesses de vente permettant de constituer une importante unité foncière à proximité immédiate de la Place de la Liberté à CONFLANS SAINTE HONORINE - Quartier Chennevières. Les terrains sont aujourd'hui classés en zone UA et UB du PLU actuel. Le nouveau PLUI change profondément les règles de constructibilité mettant en péril la réalisation de ce projet comprenant déjà les 30% de logements sociaux édictés par le PLUI.	Les parcelles sont actuellement classées en zone UAd qui a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. Le zonage proposé est cohérent avec l'objectif de la zone et il n'est pas envisagé un changement de 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.	
																						<p>Nous sommes situés dans un secteur décrit, y compris par le PLUI, comme étant un Centre de Quartier. La Préfecture précise qu'elle souhaite densifier le tissu urbain existant et lutter contre l'étalement urbain. Notre projet en est un bon exemple.</p> <p>Nous demandons en conséquence le changement de zonage, ceci appuyé par la délibération du Conseil Municipal de Conflans le 22 février 2019 en prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une zone UAa sur les parcelles donnant directement sur l'avenue du Maréchal Foch cadastrées section AM n° 894, 504, 505, 508, 509, 510, 511 et 512,</li> <li>- une zone UBb sur la parcelle cadastrée section AM n° 523.</li> </ul> <p>Vous trouverez ci-joint en fichier attaché notre argumentaire. (NDLR : Argumentaire identique à celui développé dans les Mails 733, 735, 736 et 737 ci-dessus)</p>	
	Mail 739			X								X	X	X								<p><b>Mme GAGNAIRE a écrit</b> : La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait souhaitable de le remplacer par une zone UDa4 avec un CES de 0.3 et une hauteur de R+1+c. pour éviter une trop grande densification. Pour préserver les zones proches des espaces boisés, il serait préférable de passer les zones classées UHb dans le PLUI actuel en UDb dans le PLUI actuel plutôt qu'en zone UDa. Il faudrait que les zones UA aient une réglementation avec un CES de 0.5 et une hauteur de 9m pour limiter la densification de ces zones déjà très denses.</p> <p>L'OAP " 40 sous" doit être définie avec la commune également la requalification de la zone "Art de Vivre".</p> <p>La classification en 1AUAb (CES 0.6 hauteur 21+3m) correspondant aux terrains "Damman" doit être revue en fonction du projet qui sera défini. Elle ne peut pas comporter des constructions de 24m de hauteur et devra s'harmoniser avec le bâti existant.</p> <p>Pour garantir une homogénéité du bâti actuel, il était interdit de construire en dehors d'un cadre réglementaire strict. Attention au nouveau règlement qui pourrait laisser la possibilité de constructions hétéroclites qui impacteraient le cadre de vie et l'esthétique de la commune.</p>	<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. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. 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.</p> <p>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. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets</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.	
																							dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 740																						<b>M. CAZIN (avocat) a écrit :</b> Observations sur le PLUi- Commune de Verneuil-sur-Seine (NDLR : Mail strictement identique au Mail 722 ci-dessus)	Cf réponse n°722
Mail 741					X							X			X					X		<b>M. et Mme HAMELIN ont écrit :</b> Enquête publique PLUi Triel sur Seine Recours HAMELIN Vous trouverez ci-joint un recours initié par mon mari et moi sur une zone nous concernant, qui en évoluant n'est pas cohérente et que nous contestons « Suite à un rendez-vous en mairie avec madame Yahiaoui, à notre rencontre avec madame Marette le 15 juin 2019 dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi, sur la ville de Triel sur Seine et sur leurs précieux conseils, mon mari et moi sollicitons votre attention, afin de remédier à une situation incohérente sur le plan actuel. Nous sommes propriétaires, dans le quartier des FONTENELLES, de parcelles qui d'après madame Marette sont en zone UDa : Nous avons acquis ces parcelles en deux temps : • les numéros 152/456/457 (812 m2) en décembre 2003 (comprenant notre maison) et • les numéros 459/458 (385 m2) en avril 2018 (cf. plan 1 joint du cadastre joint) Il faut savoir que les acquisitions plus récentes ont été faites à un tarif important du fait de leur caractère constructible récent lui aussi. Nous avons réalisé ces achats afin d'éviter d'avoir une construction mitoyenne à notre maison dans une petite parcelle inadaptée et en vue de créer du patrimoine pour nos enfants. Cependant dans le projet de PLUi, nous constatons que les parcelles décrites plus haut seraient en « cœurs d'îlot », ce qui signifie que cette zone ne serait plus constructible. Nous sommes surpris par ce caractère non constructible d'autant plus, que la mairie vient d'accorder un permis de construire (début 2019), pile dans la partie verte, limitrophe à nos parcelles (cf. plans 2 et 3 annotés joints). Du fait, également d'un lotissement juste en face de notre habitation, d'une école à proximité, nous pouvons considérer que le quartier des FONTENELLES est végétalisé mais au moins sur cette partie amont de	Le projet de construction cité n'apparaît pas sur les plans car le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. 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.  Considérant le permis de construire délivré en mars 2019, le CIL sera détourné sur la parcelle 147.

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>L'Avenue, est plutôt urbanisé. Vous comprendrez donc que nous ne soyons pas en phase avec la proposition du PLUI et notamment car le plan à date ne montre pas ce projet de construction, ce qui le rend en inadéquation avec la situation telle qu'elle sera à très court terme.</p> <p>La zone « cœurs d'îlot » qui se positionne sur nos parcelles ainsi que celle limitrophe N° 29 Avenue des Fontenelles nécessite donc d'être revue.</p> <p>En effet, si elle reste ainsi, nous pensons que les taxes collectées à l'achat sur un terrain constructible ne sont pas légitimes et doivent être remboursées et le permis de construire en parcelle 147 doit être annulé, avant les futurs propriétaires n'aient acquis le terrain.</p> 		
	Mail 742																					<p><b>M. et Mme MARTIAL ont écrit :</b> Nous vous prions de trouver ci-joint nos remarques et propositions relatives à la section cadastrale N° 3063 à MEDAN.</p> <p>Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à notre contribution, et dans l'espoir qu'elle soit prise en compte, nous vous prions d'agréer l'expression de notre considération distinguée.</p> <p>(NDLR : Aucune pièce n'a été jointe)</p>	<p>Le cœur d'îlot projeté notamment sur cet ensemble de parcelles répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement :</p> <p>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"> <li>- les cœurs d'îlots et lisières de jardins</li> <li>- les espaces collectifs végétalisés</li> <li>- les boisements urbains</li> <li>- les arbres identifiés et les continuités paysagères.</li> </ul> <p>Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à 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.	
																						confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Par ailleurs, la définition apparaissant au règlement mérite quelques précisions. Néanmoins, une réduction du cœur d'îlot peut être envisagée sur la parcelle.
Mail 743							X								X						<p><b>M. et Mme MARTIAL ont de nouveau écrit</b> : Nous vous prions de trouver ci-joint nos remarques et propositions relatives à la section cadastrale N° 3063 à MEDAN. (Avec cette fois ci la pièce jointe)</p> <p>« <b>CONTEXTE</b></p> <p>C.1 - Nous sommes, ma sœur et moi, nus-propriétaires de la section cadastrale N° 3063 située sur la commune de Médan (78670).</p>  <p>Je suis quant à moi propriétaire de la parcelle N° 3580 que j'habite depuis le 13 juin 2006.</p> <p>C.2 - Ces deux parcelles sont situées en zone UdD – pavillonnaire densifié, dont la définition est intégrée dans le « livre IV – REGLEMENT, Partie 2 – Règlement de Zones » en page 145</p> <p>Ainsi, il est explicitement mentionné que « L'objectif est de conserver l'ambiance de ces espaces en préservant une volumétrie modeste des constructions et un front urbain aéré, tout en favorisant l'implantation de petits collectifs, maisons de ville, d'habitat intermédiaire. »</p> <p>C.3 - Le projet de plan de zonage schématisé dans le document « Medan_Projet_PLUI_Com_Vers_AP_PAY_1200_900 » indique en surimpression une zone typée « La qualité paysagère et écologique » correspondant à un « Cœur d'îlot et lisière de jardin »</p>	<p>Le cœur d'îlot projeté notamment sur cet ensemble de parcelles répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement :</p> <p>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"> <li>- les cœurs d'îlots et lisières de jardins</li> <li>- les espaces collectifs végétalisés</li> <li>- les boisements urbains</li> <li>- les arbres identifiés et les continuités paysagères.</li> </ul> <p>Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires.</p> <p>Par ailleurs, la définition apparaissant au règlement mérite quelques précisions. Néanmoins, une réduction du cœur d'îlot peut être envisagée sur la parcelle.</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>Si l'on rapproche le découpage proposé du plan cadastral – voir ci-dessous, on remarque que si le PLUi est adopté en l'état, 97% de la parcelle N° 3063 serait classée « Cœur d'Ilot et lisière de jardin »</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>C.4- La définition des « Cœur d'îlot et lisière de jardin » est disponible dans le « livre I – RAPPORT DE PRESENTATION, Partie 3 – Dispositions du PLUi et incidences environnementales, section 3.1 . La justification du projet et sa traduction réglementaire » en page 36 :</p> <p>C.5- Les modalités d'aménagement sur des espaces « Cœur d'îlot et lisière de jardin » sont présentées dans le paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement :</p> <p style="text-align: center;">ANALYSE</p> <p>A.1- D'après C.4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. »</li> <li>o « Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole »</li> </ul> <p><b>La section cadastrale N° 3063 n'étant pas en limite d'une zone naturelle ou agricole, on peut en déduire qu'elle ne correspond pas à une « lisière de jardins » et entre ainsi dans la qualification « cœur d'îlots ».</b></p> <p>A.2- On remarquera que les descriptions aussi bien des « cœurs d'îlots » que des « lisières de jardin » intègrent une ambiguïté manifeste – « généralement », « principalement » - qui ne permet pas de les définir clairement. Ceci est propre à rendre opposable toute qualification d'un espace comme appartenant à l'une ou l'autre de ces typologies.</p> <p>A.3- D'après C.4 encore, les cœurs d'îlots correspondent à la confluence de fonds de jardins.</p> <p>Si l'on examine d'autres sections de ce type sur la commune, il en ressort que cette classification a pu être exploitée pour leur définition. Par exemple</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>- La première zone empiète sur les sections cadastrales N° 1320, 1317, 3448</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>et 3449 ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La seconde s'intègre dans les sections N° 3446, 1892, 3533 et 3447 ;</li> <li>- Il s'agit bien d'une confluence de fonds de jardins.</li> </ul>  <p>Or, la section cadastrale N° 3063 étant couverte à 97% par l'implantation du cœur d'îlot, celle-ci ne saurait être reconnue comme s'appuyant sur un « fond de jardins » concernant cette section.</p> <p>A.4- Si l'on retient les modalités d'aménagement des cœurs d'îlot tels que rappelée en C.5, la section cadastrale N° 3063 serait rendue inconstructible par leur application.</p> <p><b>Ceci contredit la définition de zonage Udd dont l'objectif est de « [...] favoris(er) l'implantation de petits collectifs, maisons de ville, d'habitat intermédiaire. », et présente ainsi une incohérence manifeste du projet de PLUi.</b></p>	

CONCLUSION ET PROPOSITIONS

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>Il découle de ce qui a été exposé que le projet de « cœur d'îlot » dont il est question en C.3 doit être modifié.</p> <p>Si nous comprenons bien les souhaits de conservation de la qualité paysagère et écologique de notre commune et plus largement de notre environnement, ils ne sauraient justifier l'application de règles contradictoires et juridiquement discutables telles que présentées dans l'analyse ci-dessus. Afin de maintenir cependant une harmonie environnementale du périmètre visé, nous vous proposons de prendre en compte une alternative dans le découpage du « cœur d'îlots » en question, tel que présenté ci-dessous.</p>  <p>Cette variante permet ainsi de conserver la constructibilité de la section N° 3063, tout en respectant la définition de « cœurs d'îlots » et apportant une contribution au maintien de l'environnement paysager de la commune.</p> <p>Vous noterez par ailleurs que la section 3581 a été définie pour permettre justement l'accès à la section 3063, dans l'hypothèse où elle deviendrait bâtie ; L'aménagement de cet accès serait rendu possible au regard du faible empiètement de la voie envisageable qui resterait ainsi compatible avec les règles de construction rappelées en C.3 pour les « cœurs d'îlot ».</p>		
Mail 744												X									X	<p><b>INDIVISION PLESE (de Labbeville) a écrit :</b> En complément de notre requête déposée le 5 juillet 2019, nous vous prions de noter que nous nous opposons à la mutation des droits qui sont affectés à la parcelle AN 23 chemin de la Malrue à Orgeval, de zone 2AU au PLU existant à zone NV au PLUI projeté. (NDLR : Se reporter à Mail 318 ci-dessus)</p>	<p>Les parcelles considérées est passé d'un zonage 2AU au PLU à la zone NV au PLUI. En application de la Loi ALUR, Le PLUI doit permettre la densification du tissu urbain afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. A ce titre, le PADD fixe un objectif de consommation maximum des terres agricoles et naturelles. Ici, du fait de leur situation, en continuité d'une zone naturelle et agricole, le classement en zone NV est cohérent. Les choix de développement urbain sont fait ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.</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							
<b>←Observations Courriers ou mails</b>	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			X																									
	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																												
Mail 746				X																		<b>M. KELEKIS a écrit</b> : Observation PLUI GPSEO OAP Martrails Etant propriétaire au 21 rue Saint-Vincent, je suis fermement opposé au schéma d'aménagement OAP Secteur des Martrails. Pour l'argumentaire, je suis en accord avec celui qui a été fourni par la pétition des habitants des Martrails. J'ajoute que cette OAP est incohérente avec le plan de zonage.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique						
Mail 747				X											X							<b>M. FOURCHET a écrit</b> : Cette observation concerne la zone dénommée NVS1 du plan cadastral de Follainville Dennemont, située dans la partie ouest de la commune de Dennemont et concernant La propriété d'Emmaüs. Cette zone fait l'objet d'une OAP appelée OAP Emmaüs. J'interviens au nom de la Communauté Emmaüs en qualité de Président de l'Association. La zone d'implantation NVS1 nous semble moins étendue vers le sud par rapport à ce que nous avons envisagé dans notre projet de construction de logements sociaux, sauf si nous comprenons que la limite sud est matérialisée par le retour de la bande paysagère. C'est à préciser. Cette bande de huit mètres en périphérie de notre projet de construction est plus large que ce qu'on applique dans les zones urbaines (6m) alors que : - les nuisances réciproques envisagées sont sans commune mesure - Il n'est pas prévu dans notre projet une quelconque circulation même piétonne entre les futurs bâtiments et la limite de propriété, ni de possibilité d'ouvertures avec vue sur cette bande. Il est utile de rappeler que cette frange de transition est déjà occupée par des arbres et des haies qui nous séparent des champs cultivés alentours. Cette frange arborée mesure environ 4 mètres de large. Nous souhaiterions donc que cette bande paysagère soit réduite à 6 mètres sur les faces nord et est de la zone.	Le secteur NVS1 correspond à des propriétés dont la vocation principale est d'accueillir un groupement de quelques constructions à caractère principalement résidentiel. Dans ce cas, la vocation est d'accueillir un programme de logements à caractère social. Il est appliqué une bande de 8m en périphérie afin de préserver les lisières avec les zones AP et NP limitrophes. Pour exemple, dans le PLUi, lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone AV, AP, NV, et NP, le retrait est au moins égal à 10 mètres. Aussi il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande de réduction de la frange paysagère inscrite à l'OAP. Il n'est pas prévu d'accéder à la demande d'extension vers le sud de la zone NVS1 et de diminution de la frange paysagère. Néanmoins, afin de permettre la faisabilité du projet, l'OAP et le zonage seront adaptés. Dans la version approbation du PLUi, le zonage sera modifié : basculement de NVS1 vers 1AUDb.						
Mail 748												X		X								<b>Ville de VERNOUILLET a écrit</b> : Sur les plans proposés concernant l'ancienne usine Eternit le zonage proposé est UEe. Ce site à ce jour a fait l'objet d'un rejet par l'administration d'un programme commercial aux vues des arrêtés qui concernent ce site. Nous comprenons mal la mise en zone UEe pour ce secteur toujours pollué à l'amiante. Il serait judicieux de le proposer en zone inconstructible du fait de ses diverses pollutions, voir la base Basol En limite de zone se trouve une autre usine dont l'ancien nom est Matrax. La aussi cette ancienne usine est inscrite dans la base Basol. Ce secteur est-il intégré dans l'opération d'intérêt national OIN. Monsieur le commissaire cette zone est encore polluée nous vous	S'agissant d'une friche industrielle, la pollution des sols sera un des éléments principaux à prendre en compte dans les études de faisabilité d'un projet. Cela n'interdit pas néanmoins de classer les terrains en zone UEe qui donne ainsi la destination des constructions futures et leur volumétrie. L'Etat n'a pas indiqué dans son avis d'incohérence dans le zonage choisi.						

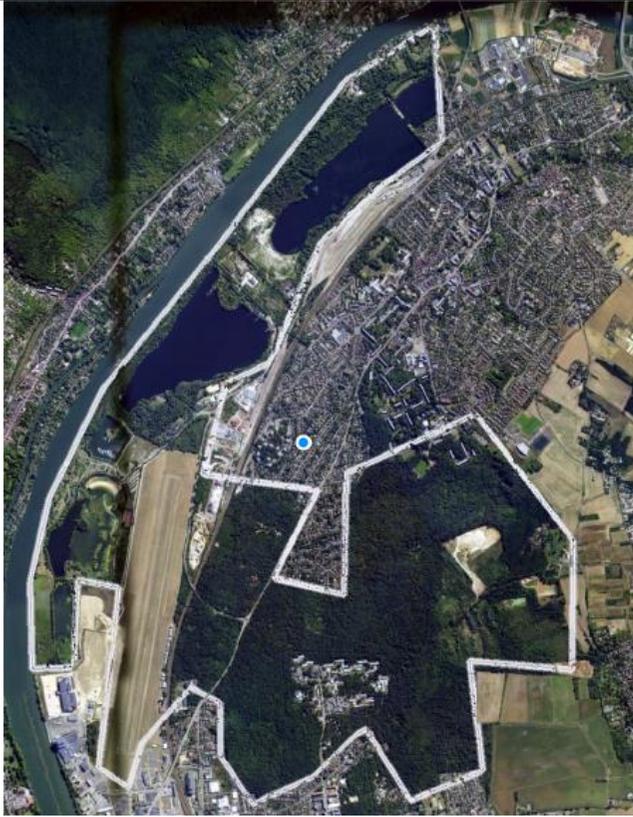
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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 749														X	X							<b>M. et Mme COSTARD (de l'île Belle) ont écrit :</b> Enquête Publique Projet PLUI - REFUS des propriétaires ILE BELLE MEULAN En pièce jointe, le courrier de refus du projet PLUI pour l'île Belle - 78250 MEULAN en Yvelines, ? établi par la présidente de l'ASA, au nom des propriétaires de l'île Belle. Par le présent courriel, nous confirmons soutenir la démarche de la présidente de l'ASA, et confirmons NOTRE REFUS du projet PLUI pour l'île belle. Dans l'espoir que notre refus sera entendu et retenu par la commission d'enquête. (NDLR : se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643, 650, 678 et 680),	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUI nonobstant l'application du PPRI.
Mail 750														X								<b>M. VACOSSIN (d'Aubergenville) a écrit :</b> Résidence d'Acosta (espaces boisés classés) Je souhaite vivement le maintiens de l'espace boisé classé de la résidence	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'Île 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.
Mail 751			X																			<b>Mme BANNIER a écrit :</b> Objet : PLUI Mantes la jolie OAP des Martrails Je suis totalement contre l'OAP des Martrails à Mantes La jolie qui détruirait ce superbe quartier chargé d'Histoire et de verdure.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 752												X	X		X							<b>M. et Mme CHEVY ont écrit :</b> Nous vous écrivons car nous constatons que notre parcelle de terrain n'a pas évolué par rapport à l'ancien PLU de Villennes-sur-Seine. Notre requête concerne les parcelles 38, 39 et 176 au cadastre qui sont sur le lieudit "Le Bosquet" à Villennes-sur-Seine. Plus précisément, nous constatons qu'il y a toujours une grande partie de la parcelle 38 au cadastre qui est classée en "espace boisé classé - EBC". Or cette parcelle est en fait un ancien terrain de tennis en terre battue transformé en espace vert (gazon et potager). Ce terrain de tennis existe	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. En l'espèce, le terrain considéré est un ensemble

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.	
																						depuis bien avant 1950 (documents pour preuve). Vous comprendrez bien qu'il n'y pas vraiment d'espace boisé sur cet ancien terrain de tennis. Nous ne comprenons donc pas pourquoi cette parcelle ne perd pas son classement "espace boisé classé - EBC". Nous souhaitons donc que cette parcelle soit reclassée comme le reste du terrain en "zone UDA - pavillonnaire diversifié". Vous trouverez en pièce jointe un document PDF prouvant notre bonne foi. (NDLR : Aucun document n'était joint)	comprenant des arbres de hautes tiges et correspond à la définition d'un boisement urbain.
Mail 753												X	X		X							<p><b>M. et Mme MEZILI ont écrit :</b> Remarques sur ZONE boisée Classée Chanteloup Les Vignes</p> <p>Merci de trouver les remarques suivantes concernant la zone boisée classée</p> <p>Nous habitons au 36 bis grande sente des marais dans la commune de Chanteloup les vignes. Notre parcelle ainsi que deux autres ont été mises dans un périmètre d'espace boisé classé alors qu'il s'agit d'un lot bâti. Nous y habitons depuis 2013. (Photo en PJ ou on voit que notre parcelle n'est pas un espace boisé et qu'il est surtout bâti)</p> <p>Comme le montre le schéma ci-dessous la délimitation de l'espace boisé ne suit aucune logique car il rentre uniquement sur trois parcelles en laissant d'autres parcelles mitoyennes en dehors de la zone. Des dents creuses.</p> <p>Nous avons dans nos parcelles une délimitation d'une zone naturelle qui devrait se superposer avec la zone boisée classée et en aucun cas inclure toute la parcelle jusqu'à l'alignement.</p> <p>Notre analyse va encore plus loin par rapport à l'espace boisé classé de l'autre côté de la commune (vers Andrésy) toutes les parcelles avec un espace boisé classé correspondent à la limite de la zone naturelle initialement au PLU et aucune construction n'est prise dans le périmètre BC alors que pour notre parcelle, le bâti est en plein dedans ce qui illogique.</p> <p>De plus, cette bande de la grande sente des marais initialement des terrains agricoles (pommiers, poiriers et friches lors de notre achat) est devenu constructible entre 2006-et 2010. Cette bande a vu arriver des maisons individuelles sur une bande d'environ 20m par rapport à l'alignement et le reste (au-delà de 20m de l'alignement) en zone naturelle.</p> <p>Le problème est qu'aujourd'hui sur les 09 parcelles devenues constructibles seule 03 parcelles se retrouvent dans la bande boisée classée alors que les autres conservent leurs droits initiaux. Merci de noter que nous nous opposons à cette classification de zone boisée et que nous souhaitons que la limite de cette espace corresponde à la zone naturelle initialement établi.</p>	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUI arrêté. 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. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détourné sur la construction de la parcelle AN0829.

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 754																						 <p><b>M. et Mme MEZILI ont écrit :</b> Remarques sur ZONE boisée Classée Chanteloup Les Vignes (NDLR : Mail strictement identique au Mail précédent)</p>	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUi arrêté. 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 massifs boisés s'impose au PLUi. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détournée sur la construction de la parcelle AN0829.
Mail 755		X					X					X			X							<p><b>M. BOIZOT a écrit :</b> OBSERVATION PLUI VERNEUIL SUR SEINE Ces observations sont visibles sur la carte Verneuil-sur-Seine_Projet_PLUi_Com_Vers_AP_PAY_1200_900 Cette observation est faite par un habitant de Verneuil, François Boizot, amoureux de sa commune et de sa qualité de vie. Mon lieu d'habitation est marqué par le point bleu sur la carte.</p> <p style="text-align: center;"><b>ZÔNE CONSTRUCTIBLE CONTESTÉE</b></p> <p>Il s'agit des parcelles 1 AUA b situées entre les étangs du Rouillard et de la Grosse Pierre. Ces parcelles sont destinées à un projet immobilier d'envergure puisqu'il s'agit de créer 600 logements et une marina.</p>	Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains concernant la Pointe de Verneuil, elle a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLUi et répond aux préoccupations écologiques relevées à l'échelle du PLUi ainsi que les orientations fixées par les documents supérieurs (notamment le SDRIF). L'opération répond par ailleurs aux objectifs du PADD notamment de modifier le rapport du territoire à la Seine.

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.	
																						Elles sont incluses entre les zones naturelles protégées réservoir de biodiversité de l'étang du Rouillard et de l'étang de la Grosse Pierre. Cela va donc créer une césure forte et source de déséquilibre pour la biodiversité locale. De plus il y a une continuité étonnante d'environnement écologique et de loisirs. Elle comprend l'étang du Rouillard, l'étang de la Grosse Pierre, la Base de loisirs du Val de Seine, l'aérodrome des Mureaux et son terrain en herbe, le Bois de Verneuil (voir plan joint : zone-nature-verneuil.jpg). Les zones naturelles sont celles entourées en blanc. L'ensemble de ces zones doit représenter à peu près 1000 hectares et est donc unique. Dans cet espace se retrouvent : <ul style="list-style-type: none"> <li>des zones de pêche</li> <li>des centres de voile</li> <li>un centre équestre</li> <li>une plage</li> <li>terrain de football</li> <li>sports nautiques</li> <li>des circuits de promenade</li> <li>des circuits pour vélo</li> <li>des écoles de pilotage d'avion et de drones</li> <li>de l'aéromodélisme</li> </ul> J'en oublie certainement mais cet ensemble est exceptionnel et il serait dramatique de le couper par des constructions qui sont prévues importantes et en hauteur. Ces terrains sont à vocation environnemental et écologique, assurément. Leur avenir serait d'en faire de nouveaux lieux de détente, promenade, sports, loisirs.	

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 756																					<b>M. et Mme MEZILI ont écrit</b> : Remarques sur ZONE boisée Classée Chanteloup Les Vignes ( <b>NDLR</b> : Mail strictement identique au Mails 753 et 754t)	<b>Cf réponse Mail 754</b>
Mail 757			X																		<b>M. et Mme FINEL ont écrit</b> : Opposition au projet OAP du quartier des Martraits Nous sommes propriétaire d'une maison situé au 17 rue Saint Vincent à	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.	
																						Mante la Jolie. Nous avons choisi ce quartier pour son calme et son environnement. Le fait d'être dans un quartier « classé » du fait de sa proximité avec La Collégiale nous a convaincu. Ce quartier résidentiel nous permet d'être au calme et nous avons aménagé notre jardin pour nous y sentir bien ; plantation d'arbres et de fleurs pour respecter notre environnement. Nous entretenons les murs en pierre de notre jardin pour garder un environnement agréable. Nous avons fait des travaux d'entretien et de modification pour lui donner de la valeur. Votre projet anéantirait tous nos efforts. Dans votre projet, plusieurs maisons de notre voisinage doivent disparaître et des constructions d'immeubles sont prévus devant notre maison et dans une partie de notre jardin !!! C'est pourquoi nous sommes totalement opposés au projet OAP des Martraits qui nous ferait perdre tout ce qui nous a fait acheter dans ce quartier, notre maison perdrait de sa valeur et tout l'intérêt d'une maison avec jardin près du centre-ville.	
Mail 758												X			X							<b>INDIVISION LANDRY a écrit</b> : Nous vous écrivons ce courrier pour vous faire part de notre désaccord quant au projet de création d'une zone verte sur notre propriété sis 35 Rue du Midi à ROSNY SUR SEINE (78710) formée de 2 lots inscrits au Cadastre sous les numéros D 524 et D 1150. Ces parcelles situées en plein centre-ville et proche de l'église comprennent : - une maison viabilisée raccordée aux différents réseaux - une annexe de l'habitation également raccordée aux réseaux - une remise avec un accès direct à la gare SNCF et à la future gare routière par la Rue du Midi. Étant donné qu'il n'existe aucun arbre dit remarquable ou d'essence rare qui pourrait justifier cette motivation, nous vous demandons de bien vouloir reconsidérer ce projet et de maintenir les parcelles en zone U (urbanisée et constructible) comme il en est actuellement. Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre demande, nous restons à votre disposition pour vous apporter tout complément d'information sur cette demande.	La remarque porte sur deux parcelles qui se situent en zone UDa: D524 construite et couverte par le CIL à environ 10% et D1150 non construite et couverte par le CIL à environ 10%. 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. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et compte tenu de la morphologie du terrain, il n'est pas envisagé de modifier le périmètre du CIL.
Mail 759												X										<b>M. JOSSE a écrit</b> : Pas grand-chose à dire sauf que Je suis contre ce projet et qu'il est nécessaire de rester en espace boisés classés. L'entreprise d'entretien des espaces vert sur Aubergenville coupe régulièrement des arbres dans ces zones.	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

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.	
																							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.
Mail 760							X															<p><b>M. LECOMTE a écrit :</b> Compte tenu du programme d'étude que nous menons sur ses terrains concernant l'espèce Chevêche d'Athéna, compte tenu de nos connaissances des écosystèmes locaux, de leurs fonctionnalités et du fonctionnement de la trame verte notamment, le propriétaire des écuries de l'Hautil à Andrézy nous a sollicités pour avoir notre avis concernant le projet d'aménagement envisagé au château du Faÿ et ses aménagements connexes.</p> <p>Nous ne nous prononcerons pas sur le projet d'aménagement du parc du château dont les contours sont encore incertains. Il aura néanmoins des impacts certains sur la faune et la flore par la fréquentation qu'il générera alors que très peu de personnes le fréquentent actuellement.</p> <p>Nous nous concentrerons sur l'aménagement envisagé d'une voie d'accès carrossable au château, voie empruntant le tracé d'un chemin rural existant et ses impacts sur la biodiversité en général, les écosystèmes locaux et leur fonctionnalité. Cette approche nous conduira à évaluer la prise en compte de ces sujets à l'échelle du PLUi général.</p> <p>Eléments de contexte : les terrains concernés de part et d'autre de la route envisagée au Faÿ sont situés à proximité parfois immédiate de la Forêt de l'Hautil dont la valeur environnementale est reconnue (ZNIEFF de type II identifiant 110001357 INPN). Dans le PLUi, les espaces sont d'ailleurs classés en Espaces Boisés Classés. Les parcelles sont soit des prairies pâturées par des chevaux, soit des cultures (de céréales pour l'essentiel). Les prairies et le massif forestier constituent un continuum d'habitat pour les batraciens qui utilisent les deux types de milieux selon le moment de l'année et se déplacent de l'un à l'autre selon leurs besoins.</p> <p>La chevêche d'Athéna fréquente les terrains et s'y reproduit. Il s'agit du noyau d'une population établi le long de la partie est de la Forêt de l'Hautil sur les communes de Maurecourt, Jouy le Moutier et Boisemont. Elle y trouve son habitat de référence : les prairies avec des cavités dans les arbres ou les bâtiments pour s'y reproduire. Cette population est "coincée" entre la forêt de l'Hautil à l'ouest et l'agglomération de Cergy Pontoise à l'est. Les individus peuvent se déplacer entre les terrains favorables, assurer le remplacement d'individus disparus et l'échange de gènes nécessaire au maintien du noyau.</p>	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire 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>Cette petite population est reliée au reste de la population des rives nord et sud de la Seine par des continuités plus ou moins favorables au sein des matrices agricoles, forestières ou urbaines. Le noyau auquel appartient le couple de Faÿ est fragile en raison de sa taille réduite et des possibilités de connexion avec d'autres individus tout autant réduits. La Chevêche d'Athéna fait partie des espèces dites « de cohérence trame verte et bleue (TVB) en Ile de France (destinées à garantir la cohérence interrégionale de la TVB. Pour les espèces de cette catégorie, l'Île-de-France est considérée comme un « bastion de l'espèce » et porte une responsabilité nationale [source Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile de France] au même titre que d'autres espèces d'oiseaux, d'amphibiens présentes dans le secteur du Faÿ concerné par le projet de route.</p> <p>Le PLUI GPSEO concerne dans son ensemble une population de chevêche d'Athéna estimée à (60/90 couples) (490-715 pour la région en 2015 [source Alauda 84 (3) 2016]) soit autour de 12 % de la population régionale. Sa responsabilité dans la conservation de l'espèce est donc très importante, d'autant que les territoires concernés sont de part de d'autre de la Seine et qu'il convient de maintenir une trame verte fonctionnelle pour l'espèce de chaque côté afin d'assurer les connexions et les échanges entre les populations du Vexin et celles du sud de la Seine.</p> <p>La lecture du PLUI, des incidences environnementales nous montre que le sujet de cette espèce et plus largement de la trame verte (qui ne peut se résumer à des linéaires graphiques verts qui n'assurent en rien la cohérence fonctionnelle de la trame) a été insuffisamment pris en compte dans les impacts et les mesures opérationnelles de compensation. Ainsi, l'introduction page 215 (une armature verte du territoire renforcée) indique que renforcer et structurer l'armature verte (pas la trame verte) à travers l'offre déjà notable de nature en ville, de forêts, coupures et respirations [...] constitue un enjeu majeur... La trame est donc envisagée uniquement sous l'angle du verdissement de l'urbanisation, du loisir et des coupures (précisément le contraire d'une trame !). Les cartes et tableaux qui suivent indiquent des préconisations qui ne sont pas assorties de la mise en place d'outils assurant la réalité d'un fonctionnement des continuités.</p> <p>Il en va de même pour les incidences sur la biodiversité, les espèces de cohérence trame verte et bleue et les fonctionnalités dans le secteur du Faÿ concerné par le projet de route.</p> <p>L'analyse des incidences par secteurs à échelle communale qui commence page 91 du document présente la hiérarchisation retenue, les critères et les pondérations appliquées. Les thèmes et critères retenus font qu'aucun projet ou presque n'est concerné par l'ensemble et qu'on aboutit ainsi à une</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.	
																						<p>sensibilité à peine supérieure à 50% qui nécessite d'ailleurs un abaissement du seuil à 33% pour pouvoir bénéficier d'un nombre minimal de 10 sites à analyser en détail sur le périmètre du PLUJ. Cette approche ne tient pas compte des spécificités locales des zones qui présentent des sensibilités plus fortes dans certains domaines par nature. Ainsi, les enjeux nuisances sonores seront plus forts en ville, les enjeux consommation d'espace en zone agricole et les enjeux « biodiversité » en zone naturelle. La zone du Faÿ présente les deux dernières catégories d'enjeux qui sont, de fait, sous-estimées en raison de leur dilution parmi les autres enjeux. La sensibilité est néanmoins considérée comme forte, ce qui confirme le poids des thèmes concernés.</p> <p>Impacts prévisibles du projet de route d'accès au château du Faÿ.</p> <p>Compte tenu de ce qui précède et de la présence d'un gradient d'humidité dans la forêt de l'Hautil toute proche, dans les prairies et cultures attenantes avec des mares, les impacts prévisibles sont les suivants.</p> <p>Alors que le chemin actuel en terre fréquenté par des familles en promenade, des cyclistes, des coureurs à pied, des marcheurs, des cavaliers et beaucoup plus rarement des engins agricoles ne constitue pas une rupture dans les possibilités de déplacement des espèces dans leur continuum d'habitat (amphibiens). Ce sera le cas si la route se fait. Le chemin actuel en terre est régulièrement parcouru par des eaux de ruissellement et facilite le passage. Il comporte de plus des ornières qui abritent des pontes au printemps. La route sera un obstacle au passage, ne présentera plus de sites de pontes et occasionnera une mortalité par écrasement par les véhicules qui pourrait menacer la survie de populations limitées.</p> <p>Pour la chevêche d'Athéna, la disparition de l'arbre dans lequel elle niche actuellement remettra en cause sa présence sur les terrains, faute d'autres arbres favorables à sa reproduction. La route représentera de plus un risque de collision (bien documenté par ailleurs) qui augmentera encore le risque de disparition de ce couple important pour la population puisqu'il est celui de l'extrémité de la Forêt de l'Hautil et assure à ce titre une continuité de population avec ceux situés en bord de Seine de part et d'autre.</p> <p>Le critère surface utilisé pour évaluer l'impact des projets du PLUJ a un sens pour le projet autour du château mais pas pour la route. Ce qui compte ce n'est pas la surface mais la rupture sur une longue distance du continuum fonctionnel, qui plus est l'un des rares existants dans le secteur et sur une grande superficie. La route serait incontestablement une rupture du continuum fonctionnel.</p> <p>L'analyse des incidences par secteur à échelle communale sur le secteur du Domaine du Faÿ est donc insuffisante.</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.	
																						Le tableau qui fait la synthèse des constats, incidences et mesures est également très insuffisant –p101). Pour ce qui concerne le constat TVB, qui est correct, considérer que la préservation d'un boisement est un impact positif est inacceptable. Ce n'est pas un plus puisque cela ne change rien de ce qui est actuellement. Le catalogue des mesures annoncées comme intégrées au PLUi est juste une liste de bonnes intentions inadaptées au contexte particulier. Pour le projet du domaine du Faÿ et d'une manière plus générale, le PLUi ne prend pas suffisamment en compte les enjeux biodiversité et trames vertes alors que les dernières lois et engagements nationaux sur le sujet ont montré les enjeux majeurs qu'ils représentent pour les habitants. Sur le site du Faÿ, il n'est même pas fait mention parmi les espèces suivantes dites « de cohérence trame verte et bleue (TVB) en Ile de France de celles qui sont présentes au même titre que la chevêche d'Athéna et qui auraient à subir des impacts. Avis sur le projet alternatif au tracé envisagé pour la route d'accès au château du Faÿ Un projet alternatif a été proposé pour le tracé de la route (passage par chemin des Frécus pour récupérer le tracé actuel de la route vers le château). Sur le plan strictement environnemental cette variante occasionne moins d'impacts que le tracé proposé : il permet de maintenir les fonctionnalités du continuum entre la forêt de l'Hautil et la route actuelle, il permet de maintenir un bloc d'écosystèmes connectés sans rupture du continuum et le tracé actuel et la circulation sont « intégrés » dans le territoire des espèces qui y sont habituées. La réalisation de cette version (avec élargissement sans doute) devra s'accompagner de mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts (résiduels in fine) sur la circulation des eaux et plus généralement la fonctionnalité en rives.	
Mail 761														X								<b>M. LE PORT (pour LIDL) a écrit :</b> La société LIDL France, propriétaire des Parcelles sises GUITRANCOURT cadastrées E 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69, souhaite porter une observation à la commission d'enquête dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Sur le PLU actuel de la commune de Guitrancourt les Parcelles E 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69 sont en zone UI. Le règlement de cette zone indique notamment : N'interdit pas la possibilité de développer des activités économiques et commerciales de détail. Dans le projet de PLUi de GPSEO les Parcelles E 75, 74, 73, 72, 71, 70, 69 seront situées en zone UEe Le règlement de cette zone indiquerait notamment :	La zone UEe regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes, des Cettons. Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces

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 limiter le développement des commerces de détail à 150m <sup>2</sup> de surface plancher ainsi que de limité la surface plancher à plus ou moins 300m <sup>2</sup> les commerces de restauration. La SNC LIDL France demande à ce que la surface plancher des commerces détail importants et de restauration puisse avoir une surface plancher de plus de 2000 m <sup>2</sup> dans le cadre du futur PLUI de GPSEO. Limiter surface plancher à 150m <sup>2</sup> sur cette parcelle entre en contradiction avec plusieurs éléments figurants dans le diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement : P.114 LE COMMERCE : " Une offre d'hyper-proximité rare dans les communes Rurales" Ce qui est le cas pour la commune de Guitrancourt qui ne dispose pas de commerce de détail alimentaire permettant de satisfaire ses administrés. --> Limiter le développement des commerces de détail à 150m <sup>2</sup> de surface plancher est un frein au développement économique de ces communes rurales et ne permet pas de proposer une offre satisfaisante. P.115 Les friches d'activité économique : " le territoire compte environ 80 friches" --> Le développement d'activité commerciale de détail de plus 150m <sup>2</sup> ou de restauration de plus de 300m <sup>2</sup> de surface plancher permet de redynamiser des zones d'activités qui ne dispose pas d'offre commerciale pour les salariés y travailla	sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUI. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Cependant, le permis du nouveau LIDL ayant été déposé, il est instruit sous le PLU communal. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.
Mail 762													X									<u>Mme HUBERT a écrit</u> : Je suis contre la suppression du classement des espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta commune d'Aubergenville. Nous avons la chance de vivre dans un cadre exceptionnel et il serait désolant de voir à terme des arbres abattus.	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.
Mail 763																			X		<u>M. CAHAREL a écrit</u> : -- Suppression du goulot d'étranglement dans l'écoulement fluvial de la Seine ... entre les berges hautes de Limay et Mantes la jolie.	Concernant la prise en compte du risque d'inondation de l'Oise et de la Seine, le PLUI est compatible avec le PPRi Seine et Oise. Pour rappel, les PPR et PPRI sont élaborés à l'initiative et sous la responsabilité 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	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.	
																						<p>-- Amélioration du carrefour terminant le haut de la rue Roëlandt à Limay. L'inconvénient principal des grandes directives générales, telles celles contenues dans le PLUi élaboré par GPSO pour 73 communes ... est de ne pas aborder les innombrables problèmes particuliers découlant d'une histoire urbaine passée ... quelque peu "foisonnante". En imposant une pseudo-logique présentée comme adaptée à l'état des lieux, ... mais en réalité, approximative et sans véritable stratégie inventive ou innovante ... (laissant néanmoins, de-ci, de-là ... libre cours à quelques initiatives locales ... déjà plus ou moins engagées), ... ces impératifs généraux plus ou moins globalisants, "intellectualisés" ... et contingents risquent de faire oublier que toute règle doit d'abord et avant tout ... être au service d'une humanisation de plus en plus soucieuse de notre qualité de vie, ... (pour nous ... les habitants, ... mais aussi ceux en transit obligé ... ou les touristes un brin curieux, etc. ...). Mon intervention, à titre de particulier (à la "vision" par nature limitée à quelques priorités, marottes ou espérances) ... est donc établie dans le but d'aider quelque peu la "machine collective" ... spécialement en tant que citoyen engagé, impliqué et critique (Gilet Jaune) dans le cadre de cette enquête publique menée par GPS&amp;O. 1 Résorption du goulot d'étranglement fluvial ... (artificiellement créé entre Limay et Mantes la Jolie). Aujourd'hui, pour ce qui concerne l'écoulement des eaux dans cette vallée industrielle, et au regard de la sécurité des populations et des biens (préoccupation essentielle du PADD et du PLUi entrepris par GPS&amp;O, ...), l'état des lieux, ici gravement dégradé par l'homme (depuis au moins le 11eme siècle) ne permet pas de véritablement atténuer la puissance destructrice des crues exceptionnelles de la Seine, ... dans l'aire sous la responsabilité de GPSO. Or, pour mémoire, les aléas climatiques ... sont appelés à s'amplifier ! Ces dernières décennies, l'Etat entreprit de grands travaux pour tenter de maîtriser l'écoulement global de la Seine, ... sauf, étonnamment, entre Limay et Mantes la jolie, ... avec des conséquences désastreuses lors des grandes crues. Elles furent dévastatrices depuis ce lieu en remontant jusqu'à Conflans Ste Honorine, et, ... exceptionnellement, ... encore plus en amont vers Paris : Le comblement de son lit naturel en son milieu par l'homme sur une longue période ... (en y jetant d'énormes quantités de gravats et détritiques), permit, par prolongation artificielle de l'île de Limay vers l'Ouest, ... de supprimer le tiers des arches au centre d'un immense pont ininterrompu construit à l'origine entre Mantes et Limay.</p>	<p>l'État, en concertation avec les communes concernées, les PPR ont pour objet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités.</li> <li>- Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions. PPRI de la Seine et de l'Oise – Notice de présentation</li> <li>- Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers.</li> <li>- Définir les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces naturels et cultivés existants à la date de l'approbation du plan, mesures qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.</li> </ul>

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>Mais, ... la conséquence en cas de crue est ... la diminution d'environ 1/3 de son débit maximal possible (ou envisageable, ... s'il n'y avait plus cette affreuse et dangereuse obstruction centrale).</p> <p>Constatation désolante : ... L'accumulation de terres, gravats et autres "constructions" (d'origine publique ou privée) est de plus en plus importante depuis plus d'un siècle !</p> <p>Remarque : dans un lieu proche et à l'origine moins péjoratif sur Limay, la construction de la voie ferrée diminue tout autant (mais en une seule initiative !) le débit des crues du fleuve ... (par nouvelle entrave du flux en excès, ... sévissant antérieurement pendant des crises plus ou moins longues, ... et qui se faisait précédemment par ... débordement sur l'île ... et ... dans la plaine agricole limayenne riveraine ... ..) !</p> <p>Ce type d'erreur humaine (à corriger absolument !) ne fut quasiment pas renouvelé lors de la création de la voie rapide reliant Limay à l'autoroute (piliers ininterrompus, ... des berges de Limay à celles de Mantes la jolie). ... Néanmoins, la restauration du débit maximal originel imposerait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-- soit de creuser la zone centrale afin de faire disparaître l'île de part et d'autre de ce nouveau pont ... en apparence exemplaire,</li> <li>-- soit de remplacer une partie du talus artificiel posé sur la rive de Limay ... par des piliers, de façon à prolonger le pont afin de restaurer la possibilité de flux latéral, ... .. s'il est délibérément choisi d'inonder à nouveau les terres basses de Limay !!!</li> </ul> <p>En pratique, l'écluse de Méricourt règle le débit et la hauteur du fleuve ... jusqu'à Conflans, mais cela, ... uniquement en temps normal !</p> <p>En effet, elle n'a quasiment aucune influence en amont de Limay-Mantes la jolie ... en cas de crues sérieuses, ... les seules dommageables, ... donc à craindre, ... et ... à prévenir.</p> <p>Or, en 2020, face aux catastrophes climatiques, il est profondément anormal de se montrer inactif, en raison d'un sentiment de quasi impuissance face à ce qui est présenté comme un phénomène ... "naturel", ... tout en faisant fi des innombrables accumulations de bévues humaines antérieures. Il est encore plus anormal de se résigner à en subir les futurs coûts catastrophiques, ... liés, ... non pas vraiment aux grandes crues elles-mêmes, mais ... à l'ignorance et/ou l'imbécillité des comportements humains, ... incluant, celle des citoyens ordinaires, ... mais aussi ... celle des "experts" en ce domaine, ... sans oublier celle des hauts responsables politiques locaux et régionaux !</p> <p>C'est pourquoi, dorénavant, ... les solutions à prendre pour résorber ce goulot d'étranglement (et probablement quelques autres ?! ... ) ... doivent résulter</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>d'études scientifiques proches de celles pratiquées pour entreprendre le désensablage du Mont Saint Michel à l'embouchure de la Rance !</p> <p>Néanmoins, d'ores et déjà, pour ne plus subir cette véritable entrave artificielle, il est évident qu'il faudra restituer cette zone ... à l'écoulement des eaux, c'est à dire, revenir à un immense pont ininterrompu entre les deux villes ... avec disparition d'une partie de l'île (des terres) de part et d'autre de son implantation, ... .. selon une amplitude à déterminer après étude en laboratoire, ... .. en fonction des multiples projets possibles en ce lieu (et ailleurs !).</p> <p>En effet, cet emplacement peut conserver, et même doit améliorer son grand intérêt urbain (et touristique) entre deux cités relativement importantes (et appelées à se développer).</p> <p>Par précaution, en attendant, le PLUi devrait déjà signaler la nécessité de cette future disparition de sol ! (Que ce soit en zone NSh ou NSn)</p> <p>Il devrait en ressortir dès maintenant l'inutilité d'investir pour rénover ou agrandir les habitations existantes appelées à disparaître ! (... ou toute autre "entreprise" privée ou publique "classique", ... .. autre que ... "légère", "temporaire", ... et à fonds perdus !)</p> <p>Avec leurs impôts, les citoyens du futur ne devraient pas avoir à "dédommager" des initiatives ou d'actuels investissements sur le long terme qui, dès maintenant, doivent apparaître comme ... contraires à la prudence ! C'est pourquoi un contrôle et une estimation détaillée des lieux paraissent déjà indispensables.</p> <p>L'intérêt de tous est de se mobiliser pour gérer au mieux ces zones vitales et éminemment stratégiques !</p> <p>Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue qu'en 2020, ... dans des sociétés d'un bon niveau, ... la disparition des sols n'implique pas la disparition de toute utilisation des zones concernées ... (nouveaux immeubles ou quartiers flottants en Angleterre, aux Pays Bas, en Hollande, aux USA, etc. ...</p> <p>Parmi les plus célèbres : voir Sausalito, ... et même Venise, ... !</p> <p>Avec un peu d'imagination et de bon sens, une grande dépense ponctuelle ... peut ainsi se retrouver vite "amortie" ... tout en procurant un grand "rayonnement" à l'agglomération concernée.</p> <p>En l'occurrence, cette sécurisation régionale ... d'intérêt national (voir européen) ... possède a priori les atouts pour faire partie des grands investissements particulièrement spectaculaires mais ... "sains" ... car en plus d'être protectrice, ... .. ici, elle peut également se montrer ... "dynamisante" !</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>En définitive, ...</p> <p>Pourquoi retenir l'eau des crues sur la seule Ile de France (dans sa partie Ouest), alors qu'elle pourrait être mieux évacuée ... puis bien absorbée en aval dans les méandres de Normandie (enrichissant les pâturages au passage ! ) ?</p> <p>Le domaine d'extension des crues exceptionnelles serait doublé, ... diminuant d'autant (et même plus) leur potentiel dévastateur !</p> <p>Dorénavant, quel que soit son niveau, ... tout représentant de la collectivité, ... concerné de près ou de loin par cette immense menace ... mais ne cherchant pas à la résoudre ... devra être considéré comme ... co-responsable dans les sinistres futurs !</p> <p>... c'est-à-dire ... sous cet angle, ... comme ... ruineux incompetent, et même ... potentiellement ... criminel, ... .. à la hauteur du nombre des futurs morts !</p> <p>2 Carrefour, à la jonction des rues Roëlandt et Wilson, près de la mairie de Limay.</p> <p>En raison du grand nombre de propriétaires vendeurs, l'opportunité actuelle est d'enfin pouvoir l'agrandir pour sécuriser son franchissement, mais aussi de pouvoir l'embellir, ... tout en élargissant le haut de la rue Roëlandt (souvent difficilement franchi par les bus, obligés de rouler sur le minuscule trottoir Sud, Sud-Est).</p> <p>Conserver de vieux immeubles en voie d'éboulement et/ou sans cachet n'a ici aucune justification !</p> <p>Cette "modernisation", déjà envisagée dans les anciens plans prévisionnels locaux d'urbanisme, et dont il ne reste aucune trace dans ce dernier PLUi, avait pour but ... d'améliorer la circulation routière ... et les vues en perspective, notamment, celle sur le magnifique boulevard Langlois, qui jadis rejoignait, en pente douce, la route principale vers Paris.</p> <p>Aujourd'hui, au sortir de l'étroit centre de Limay, seule domine la vision sur un immeuble affreux, ... vert et gris (... greenwashing !? ...).</p> <p>Ce carrefour, situé à la clôture d'un axe très dense traversant le cœur de la cité... est très fréquenté ... mais souvent encombré par des stationnements illicites.</p> <p>Pour y remédier, dans un avenir proche, les promoteurs intéressés par les parcelles Sud, Sud-Est ... pourraient céder à la collectivité le terrain nécessaire à son agrandissement, ... à la condition de trouver une compensation en constructibilité sur le retrait occasionné, ... notamment, ... par agrandissement de la zone UAa, ... ou, au minimum, par la création d'une zone UAa1 de 5 niveaux (voir schémas indicatifs 1 et 2), ... logique en cet</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.	
																					environnement ! Les avantages sont : -- L'amélioration de la circulation sur le haut de la rue Roëlandt, et l'ouverture des perspectives depuis cette rue ... mais aussi depuis la Mairie et l'avenue Wilson. -- Une meilleure visibilité de la Médiathèque à partir de ce carrefour. -- La possibilité d'aménager de nombreuses places de "stationnement-minute" indispensables en surface à la vie du café Tabac PMU existant. -- La création d'un parking souterrain privé (ou mi-public, mi-privé). -- Enfin, l'effet d'agrandissement du carrefour peut être amplifié par la création d'une petite place privée ou terrasse conviviale, ouvrant une perspective vers le Sud (et donc le soleil d'hiver). Cela éviterait l'effet d'étouffement que pourrait créer l'édification d'une barre ininterrompue et homogène d'immeuble ... actuellement envisageable, en opposition à celui qui existe déjà sur le côté Nord (avec cinq niveaux). -- Au surplus, l'élargissement de la rue Roëlandt, ... appuyé sur la suppression d'un côté de stationnement pour voitures (devenu alors moins "vital") permettrait ... la création d'une voie cyclable rejoignant le centre ancien et la nouvelle passerelle. En effet, le sens de la descente est déjà largement utilisé (à grands risques) par la plupart des cyclistes venant de tout l'Est de la cité. Dans ce sens vers Mantes, l'autre voie possible par la rue des Coutures est moins agréable mais tout aussi dangereuse pour les vélos ! Pour en diminuer la fréquentation automobile, la rue du docteur Barrois devrait avoir une issue sur la voie rapide.	
Mail 764			X									X	X		X						<b>CABINET BELLENGER AVOCATS a écrit</b> : Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, prescrite par l'arrêté du Président de la communauté urbaine GPSEO du 13 mai 2019, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les observations que ce projet appelle de la part de Monsieur LOURTAU et les modifications qu'il convient d'y apporter. Compte-tenu du volume des annexes (qui dépasse les 2Mo autorisés), nous vous adressons ces dernières par mail à l'adresse : plui-gpseo@enquetepublique.net Nous nous tenons bien évidemment à votre entière disposition pour vous apporter toutes précisions que vous estimerez nécessaire. « Monsieur François LOURTAU, dont nous sommes les conseils nous a	Concernant la parcelle D2132, le zonage sera modifié pour prendre en compte les bâtiments construits récemment comme le demande la commune dans son avis. La protection patrimoniale de la longère sera supprimée. Les parcelles 2131 et 2132 sont concernées par une protection paysagère au PLU actuel. La protection des massifs boisés de plus de 100 ha par des EBC a été définie par l'Etat et la Communauté urbaine doit les intégrer dans le projet de PLUI. Conformément à la présence des EBC, le PLU procède au classement en zone NP des terrains concernés.

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.	
																						communiqué le projet de PLUI arrêté par la Communauté urbaine de Grand Paris Seine et Oise. Monsieur François LOURTAU est propriétaire de la parcelle cadastrée D2131 située le long de la rue du Clos de Brezolles (no.6) et de la rue du Trou d'Enfer (no.5) dans le Hameau de Brezolles située dans la commune de Vernouillet (78540). Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, prescrite par l'arrêté du Président de la communauté urbaine GPSEO du 13 mai 2019, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après exposées les observations que ce projet appelle de la part de Monsieur LOURTAU et les modifications qu'il convient d'y apporter. Ces observations et demandes de modifications portent : - sur le classement en EBC d'une partie des parcelles D2131 et D2132 (I.) ; - sur le classement d'une partie des parcelles D2131 et D2132 en zone NP (II.), - sur le classement de la longère implantée sur la parcelle D 2131 en « EPUR » - Elément du patrimoine urbain et rural (III.). <b>Pour l'ensemble des raisons ci-avant développées il convient donc d'apporter les modifications suivantes au projet de PLUI, telles que matérialisées sur le plan de zonage ci-dessous corrigé (et également figurant en annexe 4) :</b> 1° Modifier les limites de l'EBC 2° Modifier en conséquence les limites de zonage : - Classement en zone UDA des parties construites (à gauche de la limite rouge) - Classement en zone agricole des parties faisant l'objet d'une exploitation agricole (à droite de la limite rouge) - Retrait de la longère de la liste des éléments identifiés au titre des EPUR. (NDLR : Se reporter aux éléments justifiant les demandes, développés dans la pièce jointe)	
Mail 765																					<b>CABINET BELLENGER AVOCATS a de nouveau écrit :</b> (Mail strictement identique au Mail 764 ci-dessus)	cf. réponse 764.	
Mail 766																					<b>M. LE PORT a de nouveau écrit :</b> (Mail strictement identique au Mail 761 ci-dessus)	La zone UEe regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes, des Cetton. Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants.	

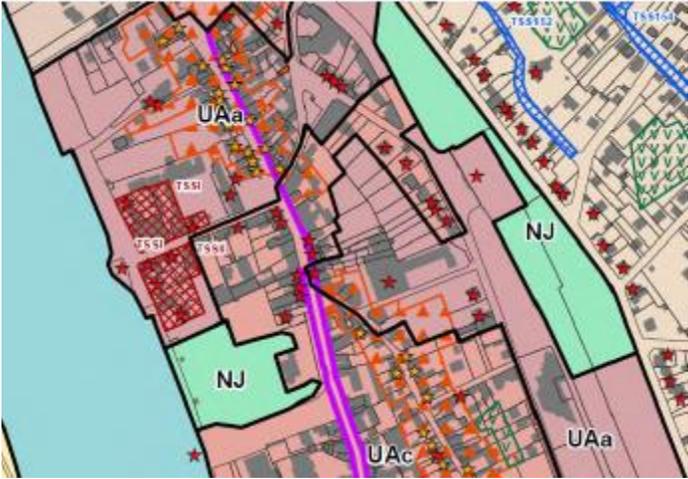
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.																				
	Habitat																							L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.																	
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.																
	OAP échelle communale																									L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.															
	OAP enjeux métropolitains																										L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.														
	OAP commerce et artisanat																											L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.													
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																												L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.												
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																													L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.											
	Conso espaces naturels et agri																														L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.										
	Développement économique																															L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.									
	Cadre de vie et environnement																																L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.								
	Proposition changement zonage																																	L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.							
	Espaces Boisés Classés EBC																																		L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.						
	Dossier et règlement écrit																																			L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.					
	Règlement graphique																																				L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.				
	Emplacements réservés																																					L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.			
	Mobilité et stationnement																																						L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.		
	Dossier -composition-organisation																																							L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.	
	Autres problématiques du PLUi																																								L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation à accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUi. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.
	Hors sujet PLUi																																								
Mail 767												X									X	<p><b>M. PERRAULT (adjoint au maire d'Issou) a écrit :</b> En complément des observations émises à l'unanimité par le Conseil municipal de la commune d'Issou, une interrogation demeure quant à la manière dont sont déterminées les zones AU. En effet, alors que sur la commune d'Issou une partie importante de zone à construire est supprimée sans fondement légitime, il apparaît que, dans le même temps, sur d'autres communes, des zones naturelles sont passées en zone AU.</p> <p>C'est le cas notamment à Poissy (campus PSG), pour servir un intérêt particulier, voire un Etat étranger, alors que la commune d'Issou s'attache à protéger l'intérêt général en s'opposant à l'appauvrissement de son patrimoine immobilier.</p> <p>C'est le cas encore à Hardricourt où, suite à une réserve de l'Etat sur le PLU de cette commune, une OAP a été transformée en zone 2AU pour une urbanisation à long terme.</p> <p>Par ailleurs, comment concevoir que la zone à Issou passe en zone N, alors que, d'une part, toute la terre végétale des parcelles concernées a été retirée préalablement aux constructions envisagées (ces terrains figuraient dans la ZAC de Montalet), et que, d'autre part, la partie la plus au sud de ces parcelles est en cours d'intégration au titre des SIS par l'Etat du fait d'une pollution souterraine à traiter (butte verte) ?!</p> <p>En conclusion, Issou ne peut admettre que le PLUi ait été construit avec les communes, tel que présenté par l'exécutif de la Communauté urbaine. Dans le cas présent, ce document porte atteinte aux intérêts de la commune.</p> <p><b>NDLR :</b> Réponse de GPS&amp;O à demande commune d'Issou</p>	<p>La zone à urbaniser de la ZAC de Montalet a été classé en zone NV au PLUi du fait de l'existence d'un PPRT qui interdit toute construction. Cela procède de la même logique que de rendre les terrains en bord de Seine inconstructible quand le PPRI de la Seine et de l'Oise les ont identifiés comme tel. Si jamais le PPRT Total devait être supprimé sur le territoire d'Issou, il serait possible d'envisager qu'une partie des terrains propriétés de la commune puissent être mobilisés pour la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble en vue de la production de logements notamment locatifs sociaux.</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.	
																						Après examen attentif de votre demande, au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, et de la servitude d'inconstructibilité imposée par le plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement pétrolier de Gargenville de la société Total rappelé dans le porté à connaissance transmis par l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PLUi, je vous informe que cette demande ne sera pas intégrée dans le projet de PLUI arrêté. L'ensemble du secteur sera basculé en zone Naturelle Valorisée (NV). Néanmoins, si le plan de prévention devait être supprimé et si les besoins de la commune, notamment en matière de construction de logements locatifs sociaux le nécessitaient, il sera alors possible de procéder à une évolution du document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet sur une partie des emprises concernées.	
Mail 768															X							<b>Mme DEVAUX (de Favrieux) a écrit</b> : Suite à la division d un terrain en 2018, je possède aujourd'hui un terrain constructible, en drapeau, dans la zone UDa. Pouvez-vous me confirmer que ce terrain reste bien constructible malgré sa configuration ? Ci-joint plan Favrieux qui n'est pas à jour (NDLR ; Aucun plan n'a été joint)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Il est toutefois rappelé que 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.
Mail 769	X																			X	<b>A.C.R.A a écrit</b> : Le projet de PLUI soumis à cette enquête publique revêt une importance particulière puisqu'il se substituera, s'il est approuvé, aux Plans locaux d'Urbanisme de nos communes. Ces PLU en place, pour un certain nombre d'entre eux depuis de très nombreuses années, avaient été élaborés successivement, en concertation étroite avec la population locale. Ils étaient le fruit d'une histoire de chaque territoire qui avait permis de les élaborer. Aussi le projet de PLUI, tel qu'il est présenté n'est absolument pas satisfaisant : 1) Le dossier, en ligne sur le site de la communauté GPSEO, soumis à l'enquête bien que paraissant complet manque d'éléments essentielles permettant au public de comparer le projet PLUI aux PLU locaux, actuellement en vigueur. De ce fait, il est très difficile et dans certains cas impossibles pour le public d'analyser et d'évaluer les évolutions que ce soit de façon positive ou négative. Dans ces conditions je trouve que le public n'a pas disposé d'une information complète sur le projet de PLUI car il n'avait pas la possibilité de le comparer avec le PLU actuellement en vigueur dans chaque commune. 2) Par ailleurs, prendre connaissance de l'ensemble des fichiers ne serait-ce que pour une commune demande un temps considérable. Il est nécessaire	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	

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 consulter environ 70 fichiers en sachant que la lecture de certains peut s'avérer très longue. A savoir : - Bilan de la concertation : 97 pages - PADD : 73 pages - Règlement disposition commune – partie 1 : 78 pages - Règlement de zone – partie 2 : 288 pages - Règlement – partie 3 : 1974 pages - Avis de l'autorité environnementale : 83 pages - Avis des communes et PPA : 1533 pages Encore faut-il disposer d'un ordinateur et passer beaucoup de temps à télécharger les fichiers. De toute évidence, la tâche s'avère ardue pour un public non averti et nécessite un certain nombre de connaissances sur les procédures et documents d'urbanisme. Faute de réunions de présentation et d'explicitation dans chaque commune bon nombre de concitoyens sont dans l'incapacité d'émettre un avis ou des observations sur le contenu et l'impact sur notre quotidien de ce projet de PLUI. En effet, aucune réunion n'a eu lieu dans les communes pour présenter les projets de zonage et de règlement élaborés par la communauté urbaine GPS&O. Pour de très nombreuses communes, les commissaires enquêteurs ont été présents seulement une fois en mairie, ce qui est notoirement insuffisant pour aider et informer le public sur ce projet. Aussi au regard des arguments précédemment soulignés, je considère que vu la complexité du dossier et l'absence de communication préalable à l'enquête sur le contenu final du projet de PLUI, l'information et la participation du public n'a pu être assuré dans de bonnes conditions. En conclusion, Je demande donc qu'une enquête complémentaire soit lancée, après que la communauté urbaine GPSEO ait engagé des réunions d'explicitation du projet de PLUI, dans chaque commune, et que le dossier, à disposition du public en ligne, soit complété par les zonages et règlements actuellement en vigueur.	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. La prolongation de l'enquête publique relève d'une décision de la commission d'enquête et non de la communauté urbaine. De plus, comme il est souligné dans cette observation, le document du PLUi est assez conséquent, il n'a pas été envisagé d'annexer les plans et les règlements des 73 documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Cela n'est pas obligatoire. Le PLUI sera accessible via le Géoportail de l'urbanisme conformément aux nouvelles dispositions réglementaires. Néanmoins, l'ergonomie du document sera améliorée pour la version approuvée du PLUI.
Mail 770																						<b>M. ZOTTOLA (de Triel sur Seine) a écrit :</b> Après lecture et analyse du projet TSS 165, je vous informe être en total désaccord avec ce projet qui n'est d'aucune utilité dans le chemin des Gravieres. De ce fait, je conteste la nature même des travaux et que l'argent investi dans cette démarche ne servira à rien mis à part dépenser de l'argent à fond perdu.	L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé.

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 771		X		X									X	X	X					X		<p>Les travaux envisagés, quels qu'ils soient, n'amélioreront pas la qualité de vie dans le chemin des Gravières. Je vous demande donc par ce message de ne pas mettre en œuvre votre projet TSS 165 et les dépenses qui y seraient liées afin que notre chemin des Gravières reste en l'état actuel.</p> <p><b>M. BREUZIN a écrit</b> : PLUI GPSEO : Commune d'ORGEVAL (NDLR : se reporter aux Mails 610, 658 et 672)</p>	<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. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. 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. 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. Concernant le zoom de l'OAP du secteur "40 sous" sera modifiée selon l'avis délibéré de la commune. Les règles d'objectif d'insertion dans l'environnement doivent permettre la bonne intégration des nouveaux projets dans le tissu existant. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.</p>
Mail 772			X	X			X								X						<p><b>Mme GRAND'JANY a écrit</b> : OAP (orientation d'aménagement et de programmation GARE DE TRIEL / VERNEUIL – ZONE UAa &amp; UAc Renforcer le pôle de la gare, en particulier par la construction de nouveaux logements, d'équipements, et la réalisation de liaisons douces et d'espaces d'intermodalité) est à mon sens une illusion :</p>	<p>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</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>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>La gare de Triel ne sera pas une desserte du RER EOLE, alors pourquoi vouloir lui appliquer les mêmes règles ? Ces espaces de recomposition urbaine ou d'extension de l'urbanisation, classés en zone U (urbaine) vont densifier cet espace.</p> <p>Comment vous pensez relier Triel à Verneuil ? Triel ne bénéficiant pas directement du RER E. A mon sens, Triel, sa gare, son réseau ferré sur la rive droite de la seine ne peut être compatible avec la rive gauche et le projet Eole.</p> <p>J'aimerais pouvoir comprendre cette projection.</p> <p>Par le pont, celui-ci est déjà surchargé ! Avez-vous prévu de l'élargir ? Avez-vous également prévu de créer une passerelle pour les liaisons douces. Par ailleurs, les rues ne sont absolument pas adaptées pour une telle densification, ne parlons pas des trottoirs.</p> <p>A la lecture du PLUI qui est extrêmement complexe à appréhender, il serait programmé une intensification urbaine au détriment de la qualité architecturale de la ville.</p> <p>ZONE UAa &amp; UAc.</p> <p>La gare est placée en zone UAa, Centre urbain hauteur importante (autorisation de 18m). C'est préjudiciable pour la qualité paysagère et écologique. Certaines maisons sont en zone UAC (autorisation de 12m) et leur jardins passent en zone UAa ??.</p> <p>D'autre part, lors d'une réunion publique de présentation du PLUI, nous avons été informés que les cœurs d'îlot qui sont des espaces identifiés afin d'assurer la protection, la mise en valeur du paysage et de sa préservation, ainsi que le maintien ou la remise en état des continuités écologiques avaient été tracés avec le soutien des étudiants en architecture à partir de l'outil google maps.</p> <p>Je me pose donc la question suivante : où sont passés les îlots verts qui parsèment les environs de la gare, pourquoi n'ont-ils pas été identifiés comme tels, aucun arbre remarquable non plus n'est listé ? Ce sont tous des îlots de fraîcheur qu'il est impératif de conserver, d'autant plus que l'on parle du réchauffement climatique, de l'intérêt d'avoir des arbres anciens et de les conserver. Planter de jeunes arbres, c'est bien mais de conserver les anciens c'est encore mieux et c'est prouvé.</p> <p>Par ailleurs, aucun belvédère dans le quartier de la gare n'a été identifié, vous avez des vues panoramiques qui donnent sur la vallée de la seine, pourquoi ne sont-elles pas indiquées ?</p> <p>J'espère sincèrement être entendue et je pense ne pas être la seule Trielloise à penser de la sorte. Merci pour notre ville</p>	s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. La ville pourra préciser les projets prévus sur le secteur. Il est important de préciser que le PLUI prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDA et UDd du PLUI : zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus sur le secteur.

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.		
																						(NDLR : Se reporter également au Mail 391)	
																							
	Mail 773						X					X			X							<p><b>Mme BEN JILANI a écrit :</b> Observations sur le PLUi - Commune de Oinville Sur Montcient</p> <p>Je viens par la présente de déposer les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique dont vous avez la charge, pour l'élaboration du PLUi de GPS&amp;O : le présent mail double l'envoi de notre courrier et les pièces jointes relative à notre parcelle B1045, que vous avez réceptionné par voie postale en lettre LR/AR ce jour.</p> <p>« Pour faire suite aux entrevues avec le commissaire enquêteur de Oinville sur Montcient et de Epône, je vous informe de la gravité de la situation que je vous ai présentée.</p> <p>Demeurant à Oinville sur Montcient depuis 26 ans, nous sommes propriétaires d'un terrain d'une superficie de 453 m2 qui figure au cadastre de Oinville sur Montcient section B, lieudit Le Village, numéro 1045 – pièce n° 1 : plan de cadastre.</p> <p>Ce terrain a fait l'objet d'un jugement au TGI de Versailles le 12 mai 2016 qui ordonne sa servitude de passage sur la parcelle cadastrée B1116, et son désenclavement pour un accès à la voie publique, rue de Gournay.</p> <p>Le jugement a été publié et enregistré avec des droits au Service de la</p>	La parcelle B1045 fait l'objet d'une lisière de jardin. 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. Compte tenu du projet en cours et du certificat d'urbanisme encore valable, il peut être envisager de modifier le périmètre de la lisière de jardin. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par 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' 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.	
																						Publicité Foncière de Mantes La Jolie sous le numéro de volume 2017 D N° 2260 – P 2017 P N°1251, le 28 mars 2017. Il a été signifié aux parties et à la mairie : un droit de passage de 6000 euros a été réglé. Un certificat d'urbanisme N°CU 78460 18 M00014 en demande du 28 septembre 2018 sur le terrain est obtenu opérationnel réalisable en date du 26 novembre 2018. Le terrain situé dans la zone UA est constructible. Depuis 2017, nous mettons en place les étapes de la construction dans le respect du PLU de Oinville sur Montcient. Nous vous demandons par la présente, Monsieur le Président, de bien vouloir émettre un avis défavorable sur l'application du cœur d'îlot qui porte sur la totalité de notre terrain et de recommander à la communauté de communes de ne pas le conserver dans la version finale de son projet de PLU pour les motifs ci-après exposés. Sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise arrêté par le conseil communautaire du 11 décembre 2018 au PLU, notre terrain se situe – pièce n° 2 : photo de la partie du plan du PLU - dans la zone UAd dénommée cœur de village hameau - grevé d'un cœur d'îlot sur plus des quatre cinquièmes soit une grande partie du terrain d'environ 85% qui ont pour effet d'entraver et de rendre irréalisable notre projet de construction laissant seulement environ 6 mètres qui sont de toute façon inconstructible et ce, jusqu'à la limite de la propriété voisine. En suite de l'arrêt du 11 décembre 2018, le conseil municipal de la commune à délibéré à l'unanimité et apporte une modification au projet de plan PLU le 21 février 2019 : notre terrain est alors à nouveau grevé, sur la totalité de sa surface soit 100% dans un ensemble de parcelles voisines d'une superficie totale d'environ 1091 m2 – cf. les 14 extraits de plan annexés au rapport synthèse déposé pour avis des communes PPA sur Oinville (modifié en mars 2019) – pièce n° 3 : extrait de plan du PLU annexe du rapport synthèse, page 853 + pièce n°4 : Géoportail de l'agrandissement du cœur d'îlot sur totalité des parcelles. Les cœurs d'îlot sont à l'idée de conserver les fonds de jardin dans les espaces en ville et urbanisés, les contraintes paysagères et écologiques ne sont pas les mêmes dans les villages, en particulier sur la commune de Oinville Sur Montcient, en référence à l'importante superficie de la coulée verte (de 2 hectares au PLU comme au PLU) en zone NJ naturelle (publique/privée) inconstructible (cf. pièce 2). Il résulte alors des motifs exposés :	création de ces fonds et îlots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.

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"> <li>- Grever un terrain d'un cœur d'îlot intégralement a pour effet d'interdire des constructions sur son assiette</li> <li>- Notre terrain n'est ni en continuité ni en prolongement de la grande parcelle 1258 (publique/communale) de la zone NJ de 2 ha de la coulée verte inconstructible : il lui est perpendiculaire et il ne participe pas à une caractéristique remarquable d'autant que la coulée verte est cultivée de céréales de ce côté depuis de nombreuses années</li> <li>- Qu'aucune disposition du PLUi ne mentionne que le terrain serait inclus dans un secteur à enjeu écologique, économique, fort ou prioritaire</li> <li>- Nonobstant, un certificat d'urbanisme obtenu opérationnel réalisable en date du 26 novembre 2018, délivré antérieurement à la délimitation du cœur d'îlot créé par l'arrêt du PLUi, et à la modification apportée par le conseil municipal (cf. projet de PLUi du rapport synthèse page 844)</li> <li>- à contrario, la densification du cœur même du village ne nuit nullement au patrimoine naturel. Autrement dit, crée-t-on des espaces naturels uniquement pour les zones UDa et pavillonnaires ou collectifs au détriment des zones traditionnelles du village ? Cette volonté consiste simplement à nous empêcher et nous priver du droit de construire en harmonie avec un paysage remarquable à caractère rural</li> <li>- En l'espèce, le cœur de village hameau est essentiellement un centre de vie et non centre d'activités et de services, de commerces ou d'artisanat</li> <li>- Le cœur d'îlot créé sur notre terrain est dépourvu de tout motif sérieux, il doit être retiré. De même si, il a pour objectif un terrain tout entier</li> <li>- Notre terrain constructible est le seul sur la commune bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme réalisable opérationnel entravé d'un cœur d'îlot sur l'ensemble de sa superficie</li> <li>- Ce projet de cœur d'îlot se borne à prétendument changer la destination du terrain en 2 temps : le 11 décembre 2018 puis le 21 février 2019</li> <li>- Le cœur d'îlot sur la parcelle a également pour effet de faire perdre toute valeur à notre terrain en le rendant inconstructible alors que nous devons déposer une demande de permis de construire sur ce terrain</li> <li>- Cela nous prive de construire un projet de vie et nous crée un préjudice spécial et anormal qui ne manquerait pas d'engager la responsabilité de GPS&amp;O si le cœur d'îlot devait être conservé.</li> <li>- Sur la compensation cœur d'îlot préservation des fonds de jardins des parcelles complémentaires apportées aux demandes de constructions supplémentaires de la parcelle privée 1292 en zone NJ naturelle de la coulée verte projetée en 2 parcelles privée/publique au PLUi :</li> </ul>	

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.		
																					<p>- La parcelle 1292 en zone NJ fait partie intégrante de la coulée verte inconstructible, et appartient à des indivisaires pour la totalité et non pas à un particulier comme il est indiqué sur l'extrait de l'annexe au conseil municipal du 21/02/2019 : la pointe – environ 1200 m2, (cf. pièces n°3 et n°5 : 2 extraits de plan du PLUj, pages 853 et 849 annexes du rapport synthèse) à basculer ce qui revient à changer la destination de la zone NJ coulée verte en zone UDa pavillonnaire comme les parcelles attenantes, d'autant que la partie publique de la parcelle 1578 de la coulée verte est aussi en NJ</p> <p>- Ici, ma parcelle est concernée dans son rapport à la récupération de surfaces dans les projets communs liés à la parcelle n°1292, d'une part pour compenser des demandes de constructibilité supplémentaires privées, et d'autre part pour la partie en projet d'acquisition dépourvue d'intérêt prioritaire non défini, cette parcelle est enclavée sans accès à la voie publique rue de Gournay.</p> <p>En effet, l'ensemble des parcelles concernées : B1044 et B1045, B567 et B566, et une partie de la parcelle B1540 bâtie et la parcelle B568 déjà incluse à l'arrêt du 11/12/2018 en zone UAd cœur de village hameau, de la compensation convenue représente une superficie totale (2164 m2) bien supérieure de ce qui est prévu de basculer de la zone NJ naturelle de la coulée verte (1200 m2) en zone UDa pavillonnaire, soit un ratio de compensation d'environ 1,8.</p> <p>Je vous saurais gré de bien vouloir recommander ce retrait à la communauté urbaine de GPS&amp;O.</p>		
	Mail 774																					<p><b>Mme BONNET a écrit :</b> Concerne la zone du Faÿ - emplacements réservés AND65 et AND66</p> <p>La route proposée dans le PLU d'Andrésy sur les emplacements réservés AND65 et AND66 n'est pas cohérente avec l'ensemble paysager actuel.</p> <p>En effet, le chemin de la folle rue est un chemin en terre utilisé par de nombreux promeneurs, cyclistes et cavaliers permettant de relier Andrésy à la forêt de l'Hautil.</p> <p>Régulièrement boueux l'hiver, ce chemin n'est praticable que par des engins motorisés agricoles.</p> <p>La création d'une route à cet endroit pour rejoindre le château du Faÿ mettrait en péril les écuries adjacentes, mettrait fin à un chemin de randonnée reconnu, et l'arrivée au château serait effectuée par le côté.</p> <p>Au contraire, l'utilisation de la route déjà existante (et goudronnée) pour accéder au château, à savoir le chemin de Maurecourt au Faÿ, permet d'arriver en face du portail du château, ce qui améliore la prestance du lieu</p>	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUJ.

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.	
																						ainsi que l'accessibilité pour des véhicules motorisés importants (type car). L'utilisation du chemin des Frécus dans la continuité de l'emplacement réservé AND64 permettrait de relier le chemin de Maurecourt au Faÿ Je vous remercie pour l'attention portée à ma demande	
Mail 775				X				X							X							<b>M. GENIN a écrit</b> : D'ordre général, si la construction de nouveaux logements est chose normale, cela ne doit pas amener à détruire des sites remarquables, boisés et chargés d'histoire. Concernant l'OAP située au 12 rue Erambert, à Mézy sur Seine, construire à terme 76 logements semble être une aberration pour les raisons suivantes : -le terrain est inadapté du fait de son relief et les infrastructures le desservant saturées (la rue Erambert est déjà très dangereuse). -la construction de 70 parkings (sous-estimation notoire) n'est pas raisonnable car pour ce qui est des 50 places en souterrain, les occupants n'ayant aucune obligation de les louer seront amenés à stationner en surface, mais où ? rue Erambert, sur les rares espaces verts..... -ce projet conduit à la disparition de 50 à 60 pour cent de cette zone boisée située en cour de village. Compte tenu de ces réflexions, il me semble qu'un projet de cette importance pourrait être implanté sur la parcelle AB 612 actuellement sans affectation, entièrement minéralisé et limitrophe de la RD 190 permettant par ailleurs de réaliser les parkings de surface indispensables. Pour conclure, et par ailleurs, je ne peux que contester cette O À P car le projet qu'elle sous-tend me semble caractériser un trouble anormal et excessif de voisinage au titre de la dégradation du paysage et de l'environnement.	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 776																					<b>Mme BEN JILANI a écrit</b> : Observations sur le PLUi - Commune de Oinville Sur Montcient (NDLR : Mail strictement identique à Mail 773 ci-dessus)	<b>Cf réponse Mail 773 ci-dessus</b>	
Mail 777																					<b>Mme BEN JILANI a écrit</b> : Observations sur le PLUi - Commune de Oinville Sur Montcient (NDLR : Mail strictement identique à Mail 773 et Mail 777 ci-dessus)	<b>Cf réponse Mail 773 ci-dessus</b>	
Mail 778														X							<b>M. CHEVALLIER (de l'île Belle) a écrit</b> : Nous découvrons avec stupeur le projet de PLUi qui supprime quasiment toute possibilité d'extension de notre maison située sur l'île Belle. C'est juste inacceptable. Voilà pourquoi nous soutenons la démarche du bureau de l'ASA, de sa Présidente et de ses habitants afin d'avoir le même traitement que l'île du Fort voisine, qui est à la même cote de hauteur que nous et qui est desservie par la départementale située sur notre île. Merci de nous faire parvenir un projet de règlement d'urbanisme qui tienne compte de l'intérêt des habitants	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.	

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																									
																					(Se reporter aux Mails 410, 631, 642, 643, 650, 678 et 680 ci-dessus)					
Mail 779																					X	<p><b>ANONYME a écrit :</b> Nous développons le projet de requalification du Quartier Paul Brard à Conflans-Sainte-Honorine</p> <p>Nous avons pris connaissance du projet de PLUi de la CUGPSEO, notamment ce qui concerne la zone UAb à Conflans-Sainte-Honorine et plus particulièrement les parcelles AR288, 291, 293, 319, 340, 470, 191, 469, propriétés des Résidences Yvelines Essonne ou de la Ville de Conflans-Sainte-Honorine, le long de l'Avenue Paul Brard. Voici nos remarques :</p> <p>- Partie 2 / Chapitre 3 - Qualité paysagère et écologique / 3.1.2.1 / Coefficient de Pleine Terre.</p> <p>Le projet de requalification prévoit la création d'une placette publique bordée de commerces. Pour répondre à sa vocation, cette placette doit recevoir un traitement minéral. Pour cette raison urbaine, le Coefficient de Pleine Terre ne peut atteindre 20% de la superficie du terrain, même en tenant compte des compensations possible.</p> <p>C'est pourquoi, nous souhaitons que, sur ce quartier ponctuellement, le Coefficient de Pleine Terre minimal soit de 10% de la superficie du terrain.</p> <p>- Partie 2 page 39 / Chapitre 5 - Les déplacements et le stationnement / 5.2.1 Dans la zone UAb / 5.2.1.1 Dispositions relatives au stationnement.</p> <p>Un manque de clarté dans la rédaction du texte rend la règle incompréhensible. Le texte appelle à se référer au chapitre 5 de la partie 1. D'où l'on comprend que la règle serait 1,8 places par logement au-delà de 500m d'une gare. La phrase suivante appelle à ne pas se référer à cette règle en zone UAb, mais à cette autre règle de 1 place par logement minimum en dehors des périmètres de 500m autour des gares. Laquelle règle n'étant pas applicable dans les secteurs de la zone UAb... Nous pensons que la complexité de la règle, du moins dans sa rédaction, rend son application hasardeuse et fragilise les projets pour lesquels elles s'appliquent.</p> <p>Nous nous tenons à votre disposition pour apporter toutes précisions nécessaires.</p>	L'ensemble du secteur UAb dans lequel s'intègre le projet Paul Brard sera actualisé pour tenir compte de la demande exprimée et relayée par la commune dans son avis officiel. Ainsi, une étiquette d'emprise au sol (ES) de 80% ainsi qu'une étiquette de Coefficient de Pleine Terre (CPT) à 10% seront appliquées sur ce secteur			
Mail 780																					X	<p><b>M. CHEVALLIER a ajouté :</b> La pièce jointe explicative de l'observation 778 n'est vraisemblablement pas passée. Je la joins à nouveau.</p> <p>(NDLR : Se reporter au Mail 410 où est développé le texte de la pièce jointe)</p>	Cf réponse Mail 778 ci-dessus			
Mail 781																					X	<p><b>Mme PIATTO (d'Achères) a écrit :</b> Par la présente, je souhaiterais vous notifier mon opposition concernant le nouveau statut de mon terrain sis au 19 rue Alice, 78260 Achères.</p> <p>En effet, les 2/3 de mon terrain deviendraient "cœur d'îlot" et donc seraient</p>	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			

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																					
																					ainsi non-constructible dans le futur dès que ce nouveau PLUI sera(it) accepté. Je ne comprends pas comment les personnes qui ont travaillé sur ce projet en sont arrivés à cette conclusion/nécessité pour que mon terrain devienne "cœur d'îlot".  La Forêt de Saint-Germain-en Laye, énorme poumon vert, est au bout de la rue...moins de 180m, autant dire qu'on ne manque pas de verdure dans le quartier d'autant que tous les terrains alentours ont des jardins et que bizarrement la très, très, grande majorité n'est pas concernée par cette décision possible future de cœur d'îlot. Pour quelle raison mon terrain serait-il choisi ? et pas les autres ? pour quelles raisons devrais-je être pénalisée ?  D'autant plus que la Ville a densifié au maximum les quelques terrains qui auraient pu être végétalisés autour de chez moi (rue Riquet, énorme immeuble...rue Hélène énorme maison qui prend la très grande majorité du terrain, en construction actuellement sur la parcelle 271 au fond de mon jardin et d'ailleurs votre plan n'est pas à jour en ce sens), au bout de la rue Alice/rue Hélène où se trouvait un terrain vague qui est devenu des pavillons...). Je comprends d'autant moins la proposition qui consiste à me pénaliser alors que la Ville a décidé d'accorder des permis de construire sur ces terrains et donc de densifier au maximum...pour à présent donner un avis favorable au cœur d'îlot proposé.  Je peux voir également sur votre plan que certains espaces collectifs, très proches de mon terrain, ne sont pas "végétalisés"... De nouveau, pourquoi sélectionner mon terrain et ne pas "végétaliser" ces grands espaces collectifs s'il y a vraiment besoin de végétaliser le quartier ?  Nous avons échangé sur ces points lors de notre entretien, je demande la suppression du classement en cœur d'îlot de mon terrain.  J'espère que mes commentaires seront pris en compte et que le PLUI sera modifié en conséquence concernant mon terrain.	- 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 Le cœur d'îlot en objet répond à la définition réglementaire, il n'est pas prévu de le réduire.
Mail 782																					<b>Mmes GODDARD et HIRON ont écrit :</b> Requête sur la commune d'Epône/modification PLUi  Nous sommes propriétaires d'un terrain sur la commune d'Epône, situé sur le hameau de Velannes, lieudit "le Patis " sur la parcelle numéro K 688.  Ce terrain est limitrophe de la zone constructible sur ce secteur.  Nous sollicitons par cet e-mail votre accord pour décaler de 200 m la zone constructible.  Nous ne demandons pas forcément que l'ensemble de notre terrain le soit,	contributeur identique n° 790 Le zonage de la parcelle considérée est semblable dans le PLU et au PLUi. Le PLUi fixe dans son PADD l'objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en application de la Loi ALUR. Il ne serait pas cohérent de faire droit à 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' 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>juste une partie suffisante pour y construire notre maison.</p> <p>Vous trouverez ci-joint la photo prise sur place et sur la référence du cadastre, vous voyez que notre terrain arrive jusqu'au chemin nommé "chemin rural 45 de houdan à Epône ".</p> <p>Nous avons la possibilité de faire une petite allée d'accès qui longerait la maison actuelle et construire notre maison sur la partie principale.</p> <p>Sur la photo vue du ciel vous verrez que le terrain est actuellement en friche.</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 783																										



**M. LE PORT (Sté LIDL) a écrit :** La société LIDL France étant un acteur majeur sur l'agglomération de GPSEO souhaite porter une observation à la commission d'enquête dans le cadre de l'élaboration du PLUi. En effet, la société LIDL envisagerait de porter un projet compact de mixité tertiaire, activité et commerce sur les parcelles cadastrées BD 988 et 989

La zone UEe regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes, des Cettons. Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces

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.	
																						Sur le PLU actuel de la commune des Mureaux sur les parcelles cadastrées BD 988 et 989 sont en zone UE. Le règlement de cette zone indique notamment : N'interdit pas la possibilité de développer des activités économiques et commerciales de détail. Dans le projet du PLUJ de GPSE, les parcelles cadastrées BD 988 et 989 seront situées en zone UEe Le règlement de cette zone indiquerait notamment : De limiter le développement des commerces de détail à plus ou moins 150m <sup>2</sup> de surface plancher ainsi que de limité la surface plancher à plus ou moins 300m <sup>2</sup> les commerces de restauration. La SNC LIDL France demande à ce que la surface plancher des commerces de détail importants et de restauration puisse avoir une surface plancher de plus de 2000 m <sup>2</sup> dans le cadre du futur PLUJ de GPSEO. Limiter surface plancher à 150m <sup>2</sup> sur cette zone entre en contradiction avec plusieurs éléments figurants dans le diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement : P.114 LE COMMERCE : " Offre commerciale de proximité à renforcer" Ce qui est le cas pour la commune des Mureaux qui est sous représentée en offre commerciale de détail. Or le secteur d'activités économique le long de la D14 comporte aussi un bassin de population important. --> Limiter le développement des commerces de détail à 150m <sup>2</sup> de surface plancher est un frein au développement économique de la commune et de ce secteur. P.115 Les friches d'activité économique : " le territoire compte environ 80 friches" --> Le développement d'activité commercial de détail de plus 150m <sup>2</sup> ou de restauration de plus de 300m <sup>2</sup> de surface plancher permet de redynamiser des zones d'activités qui ne dispose pas d'offre commerciale pour les salariés y travaillant et pour les habitants. (NDLR : se reporter aux Mails 761 et 766)	exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Cette zone n'a pas vocation a accueillir ce type de commerce en périphérie conformément à l'OAP commerce et artisanat qui stipule que les commerces sur flux peuvent d'une part se moderniser, et d'autre part se développer sans passer dans une catégorie de pôle supérieure ni se développer au-delà des limites établies au plan de zonage du PLUJ. La création de nouveaux commerces sur flux sera très fortement limitée. Il n'est donc pas envisagé de modifier le règlement de la zone UEe.
Mail 784														X							<b>Mme AUDEBERT a écrit</b> : Dans la zone UDa "Pavillonnaire diversifié" de la commune de MEDAN : 1) Pouvez-vous m'indiquer la norme applicable concernant les places de stationnement pour 2 logements dans un même bâtiment (maison individuelle avec garage transformée en 2 appartements), 2) Concernant les constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, si j'ai bien compris le recul est au moins égal à 5 mètres et	Les normes de stationnement sont contenues dans la première partie du règlement : 5.2.2.1 - Normes pour les constructions nouvelles. A Medan, la norme est de 2,4 places de stationnement supplémentaires par logement créé. Ainsi la transformation d'un garage en deux logements nécessite 5 places de stationnement en plus de celles déjà existantes ou à	

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																							
																				l'implantation de la construction se fait dans les 20 mètres après les 5 mètres de recul (voir croquis ci-joint), 3) Lorsque nous avons une voie privée le long du terrain (sans aucune construction puisque c'est un chemin qui dessert 3 pavillons) est-il possible d'implanter une construction en limite séparative. (NDLR : Aucun croquis n'a été joint)	recréer. La définition des Bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) est contenue au chapitre 0.6.3, première partie du règlement. En cas de terrain non bâti, la profondeur de la BCP est de 20 mètres. En UDa, l'implantation sur l'une des 2 limites est admise ou obligatoire selon la largeur du terrain considéré.			
Mail 785				X																	X	X	<p><b>ANONYME a écrit</b> : OBJET : OBSERVATIONS CONCERNANT LES DISPOSITIONS PRÉVUES SUR LA COMMUNE DECHANTELOUP-LES-VIGNES PAR LE PROJET DE PLUI DE LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPSEO) ARRETE LE 11 DECEMBRE 2018 PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE</p> <p>L'examen du projet de PLUI sur la commune de Chanteloup-Les-Vignes nous conduit à formuler les observations suivantes. La prise en compte de ces demandes est nécessaire à la mise en œuvre du projet de logements que nous portons (rue des Quertaines/rue d'Arlequin).</p> <p>1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation</p> <p>En complément de l'avis de la commune de Chanteloup-les-Vignes sur le volet OAP du PLUI de GPSEO, nous souhaitons apporter les compléments suivants :</p> <p>Il semble que le projet de logements situés à l'angle des rues Quertaines et d'Arlequin que nous portons, ne figure pas sur le projet d'OAP ni sur les remarques de l'avis de la commune de Chanteloup-Les-Vignes. Il convient d'inscrire cette opération de logement en « secteur mutable » afin de permettre la mise en œuvre du projet. Il est important de rappeler que ces projets d'initiative publique sont prévus à court terme. Des études de faisabilité sont en cours pour permettre la réalisation, selon les morphologies retenues, de 20 à 40 logements.</p>	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUI arrêté. 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. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détourné sur la construction de la parcelle AN0829.
																								

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.		
																						Concernant le nombre de places de stationnement exigé, le quartier de la Noé est en partie inclus dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare (1 place par logement) et sur le reste, le PLUi exige la création de 1,8 place de stationnement. Ce seuil semble trop important pour assurer la faisabilité des projets envisagés sur les secteurs dits mutables. Il est proposé de baisser cette obligation à 1,4 place de stationnement sur les secteurs hors périmètres de 500 mètres et sur l'ensemble du quartier de la Noé. Cette exception devrait figurer sur l'OAP.		
																							 <p>Les remarques précédentes ont été reportées sur la cartographie de l'OAP (cf. ci-après).</p> <p>2. Le dispositif réglementaire Le quartier de la Noé est classé en zone UCb dans le projet de PLUi arrêté. Cette zone « regroupe des ensembles d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières. Leur composition urbaine et paysagère constituée par un bâti de volumétrie importante, organisé au sein d'espaces libres, est généralement en rupture avec les tissus urbains environnants. L'objectif poursuivi est de permettre la gestion de ces sites ou leur réorganisation dans le cadre de projets globaux (notamment quartiers politique de la ville). » Le classement en zone UCb n'est pas approprié pour mettre en œuvre notre projet. En effet, le dispositif réglementaire qui s'y</p>	

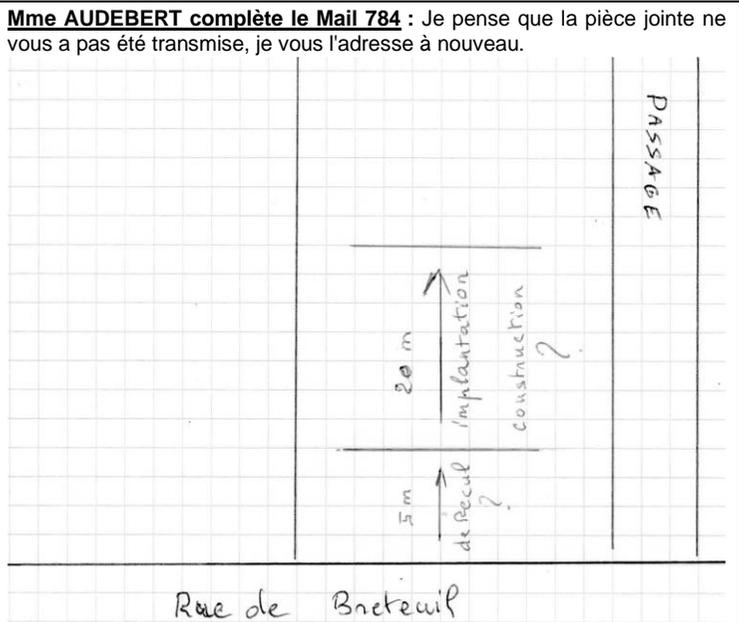
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilot 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>rattache est trop contraignant et ne permet pas le renouvellement urbain. Il est nécessaire de classer ce secteur en zone UCa au lieu de UCb.</p> <p>Le passage de la zone UCb à UCa a une incidence sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :</li> </ul> <p>Les constructions peuvent être implantées soit en limite de voie, soit en recul par rapport à la limite de voie. L'obligation de 5 mètres de retrait ne s'applique donc pas en UCa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</li> </ul> <p>En UCb : Implantation en retrait des limites séparatives avec un minimum de L=Hf/2 (Hf : hauteur de la façade)  En UCa : L'implantation est libre. En cas de retrait, la distance est de minimum 6 mètres.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise au sol des constructions</li> </ul> <p>En UCb : emprise au sol existante + 10%  En UCa : 70% du terrain</p> <p>La hauteur maximale des constructions</p> <p>En UCb : hauteur existante + 20%  En UCa : non réglementée</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le traitement des espaces paysagers</li> </ul> <p>En UCb : minimum 30% du terrain en pleine terre  En UCa : minimum 15% du terrain en pleine terre</p> <p>Par ailleurs, il convient d'intégrer les secteurs mutables à court terme et plus globalement l'ensemble du quartier de la Noé dans la zone UCa du PLUi conformément au plan ci-après. En effet, la délimitation proposée par la commune dans son avis ne correspond plus au projet aujourd'hui envisagé.</p> <p>Proposition de zonage ajusté sur le quartier de la Noé :</p>
Mail 786																					<p><b>MAISON BARBEY MAILLARD a écrit :</b> Adresse du projet : Lot A, rue des frères LEIRIS, 78510 TRIEL-SUR-SEINE (Parcelle AD 106p)</p> <p>Nous avons actuellement un projet de construction sur la commune de Triel-sur-Seine (voir références ci-dessus), parcelle sur laquelle il y a une DP n°</p>	La parcelle AD106 est situé en zone UDb du PLUi arrêté. Ledit terrain est à la fois classé en EBC et situé dans la lisière d'un massif boisé de 100ha, compte tenu de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat et que le PLUi 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' 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.	
																						78624 19 Y0025 pour 2 lots à bâtir accordée le 11 Mars 2019. Néanmoins il semblerait que cette parcelle soit classée en EBC (espace boisé classé) dans le nouveau PLUI alors qu'une DP très récente autorise la construction de 2 lots sur cette dernière, ce qui semble totalement contradictoire. De plus, compte-tenu de sa situation, nous ne comprenons pas l'intérêt de classer cette parcelle. Aujourd'hui, cette parcelle est non classée, ce qui est en parfaite cohérence avec la DP accordée. Son classement serait donc inexplicable. Merci d'être très vigilants sur ce point,	dans l'obligation de reprendre. L'emprise de l'EBC (massif boisé de plus de 100ha) empêche toute constructibilité, en revanche au regard de la configuration de la parcelle un détournement de la construction existante sera effectué dans la version approbation du PLUI.
Mail 787																						<p><b>M. SCHOKKAERT a écrit :</b> Je prends connaissance du projet de PLUI et m'intéresse naturellement plus particulièrement à la parcelle dont je suis propriétaire.</p> <p>J'habite impasse du Pré saint Martin dans la zone pavillonnaire « Domaine de Riveseine » à Vaux sur Seine</p> <p>La totalité des parcelles de cette zone pavillonnaire, pour celles contiguës à un jardin d'une parcelle aboutissant sur l'avenue de Paris, sont classées en « cœur d'îlots et lisière de jardins ».</p> <p>Cela me semble tout à fait compréhensible, puisqu'il s'agit de jardins en rejoignant un autre ; l'ensemble de ces parcelles étant végétalisées et souvent arborées.</p> <p>Ce qui me paraît difficilement acceptable, c'est que seules trois parcelles de la zone pavillonnaires soient exclues de ce classement en « cœur d'îlots et lisière de jardins » (les parcelles 442-344 que j'occupe et 345) ; ainsi que les parcelles qui leur sont contiguës (222-512-225).</p> <p>Cet ensemble répond en effet à la définition du « cœur d'îlots et lisière de jardins ».</p> <p>Je suis très surpris qu'un permis de construire ait été accordé en janvier 2019 sur les parcelles 222-512-225 pour des immeubles de logement avec plus de 50 emplacements de parkings alors que le projet de PLUI arrêté le 11/12/2018 avait fait l'objet d'une consultation obligatoire des communes.</p> <p>Il me semble qu'il y a contradiction entre les objectifs du PLUI et la pratique ayant accordé un tel permis de construire, ainsi qu'une absence d'équité flagrante quant au traitement des différentes parcelles tant de l'avenue de Paris que de la zone pavillonnaire du domaine de Riveseine.</p> <p>Des voies de droit sont peut-être possible pour corriger cette anomalie.</p> <p>En espérant que mon incompréhension puisse trouver un écho lors cette enquête publique.</p>	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% 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, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL.

Thèmes																			Commentaires		Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			
		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 788		<p><b>Mme CESSAC (avocate) a écrit :</b> En ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame Michel ROBIN, j'ai l'honneur par la présente de déposer en leur nom et pour leur compte, les observations ci-jointes, dans le cadre de l'enquête publique, dont vous avez la charge, aux fins d'élaboration du PLUI de GPSEO. (NDLR : Aucune observation n'a été jointe)</p>																				<p>La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUi. 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</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 789													X								<b>Mme AUDEBERT complète le Mail 784</b> : Je pense que la pièce jointe ne vous a pas été transmise, je vous l'adresse à nouveau.	constructions existantes, des infrastructures. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. cf. réponse 784.	
	Mail 790														X							<b>Mmes GODDARD et HIRON ont complété leur Mail 782</b> : Enquête publique - demande de modification PLUi Nous sommes propriétaires d'un terrain sur la commune d'Epône, situé sur le hameau de Velannes, lieudit "les coudres" sur la parcelle numéro I 847. Ce terrain est limitrophe d'une parcelle viabilisée et habitée depuis longtemps	Le zonage de la parcelle considérée est semblable dans le PLU et au PLUi. Le PLUi fixe dans son PADD l'objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en application de la Loi ALUR. Il ne serait pas cohérent de faire droit à 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' 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 sollicitons par cet e-mail votre accord pour décaler la zone constructible.</p> <p>Nous ne demandons pas forcément que l'ensemble de notre terrain le soit, juste une partie suffisante pour y construire notre maison.</p> <p>Vous trouverez ci-joint la référence du cadastre et la photo de la parcelle donnant sur le chemin de la côte Made.</p> <p>Je vous remercie pour l'attention que vous porterez à notre demande sachant que celle-ci est fondée dans le but d'aboutir un projet familial vieux de 30 ans.</p> 	
Mail 791																						<b>Mme AUDEBERT</b> : a renouvelé l'envoi de la pièce jointe prévue initialement avec le Mail 784 et jointe au Mail 789 ci-dessus.	cf réponse 784.
Mail 792	X						X												X			<p><b>CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE a écrit</b> : Cette observation a été rédigée collectivement par les membres de Conflans Assemblée citoyenne.</p> <p><b>CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PLUI DE GPSEO PROCÉDURE &amp; MOYENS D'EXPRESSION À DISPOSITION DES HABITANTS</b></p> <p>Pas de publicité suffisante ni dans la presse ni dans la ville –quasiment absente, les habitants interrogés sur les marchés ne sont pas informés.</p> <p>Pas d'explications à l'échelle de la ville : une réunion ne peut être suffisante pour 36 000 habitants</p> <p>Un seul samedi de présence du commissaire enquêteur en mairie – les travailleurs ne peuvent pas s'exprimer en personne, sont marginalisés</p> <p>Accès aux pièces du dossier très compliqué : matériel informatique, place, documents papier – un corpus volumineux, inaccessible pour la plupart des habitants.</p>	<p>La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> <li>- Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les</li> </ul>

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>Pas de possibilité de saisie en ligne à la mairie !</p> <p>Les documents mis à l'enquête publique présentent encore de nombreuses erreurs et incohérences, qui évolueront certainement suite aux demandes exprimées par les communes qui seront ou non prises en compte</p> <p>Consultation en ligne entravée (volontairement ?) par manque de retour possible de chaque PDF ouvert vers le texte de base</p> <p><b>Conclusion : la procédure fait entrave à l'exercice réel de démocratie et à l'article 2 des prescriptions du PLUi de GPS&amp;O, voté en conseil communautaire.</b></p> <p style="text-align: center;">CONTENU DU PLUI MIS À L'ENQUÊTE</p> <p>Le PLUi ne présente pas de vue synthétique du territoire GPS&amp;O, ce qui rend impossible la vision d'équilibre ou de son manque concernant toutes les thématiques du territoire : la densification et notamment la répartition des logements sociaux, les déplacements, le paysage et les espaces naturels protégés. L'énoncé de PADD, très louable est de ce fait impossible à vérifier sur les autres documents règlementaires. De ce fait, le doute plane sur la réelle volonté de réaliser les projets énoncés.</p> <p>Exemples de contradiction grave entre objectifs et mesures du PLUi :</p> <p>Après le constat « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&amp;O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an », l'annonce dans ce PLUi du projet d'extension de carrière à Brueil-en-Vexin par la cimenterie Calcia et ce malgré une forte opposition des habitants et des élus. Le PADD énonce la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en les réduisant et en même temps et d'énormes programmes industriels sont mis à l'œuvre au détriment de ces espaces.</p> <p>La création du pôle multimodal Est reste en contradiction avec « les objectifs de protection définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE...] » au titre de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme. Le PLUi se contente de reproduire les zones humides déjà répertoriées au lieu de classer les zones potentiellement humides et milieux aquatiques en zones naturelles dans le zonage du PLU dans l'objectif d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Les projets des pôles multimodaux portuaires et BTP vont à l'encontre de la préservation des zones naturelles et devraient se voir exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières. Les affouillements permettant la création de plans d'eau favorisent la prolifération d'algues et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent, et doivent donc être limités.</p>	<p>communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des réunions 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)</li> <li>- Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire</li> <li>- Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&amp;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.</li> </ul> <p>Le dispositif d'enquête publique a été conjointement établi avec le Président de la Commission d'Enquête et répond aux obligations légales de forme et de durée. Le prolongement de l'enquête publique 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. 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. S'agissant des contributions relatives au territoire communal, il est précisé que dans le cadre de l'avis du Conseil Municipal en date du 18 février 2019 sur le projet de PLUI arrêté, la commune a sollicité le classement à vocation naturelle de plusieurs espaces verts, dont l'espace vert situé rue Jean Baptiste Lamarck.</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.	
																						Alors que la circulation automobile est présentée comme la cause première de la pollution, que la communauté a une situation exceptionnelle en matière de desserte ferroviaire «44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés », ce PLUI va à l'encontre de protection et amélioration de la qualité de l'air : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 -RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Épône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 –RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est ». Il est inquiétant pour seule l'autoroute A104 en plus d'amener un trafic de transit à travers des zones urbanisées, consommera des espaces agricoles, naturels et forestiers et sans négliger son coût de plusieurs milliards d'Euros. Malgré la présence de la trame verte et bleue (TVB) dont le rôle est de retracer les continuités écologiques à préserver, selon SDDRIF et le Schéma régional de cohérence écologique, le sort des milieux naturels est subordonné aux projets d'urbanisation car la TVB n'est pas opposable aux projets. L'Oise notamment, n'est curieusement pas prise en compte dans nombre des plans des cours d'eau. Seulement « la confluence » dédiée au port et activités industrielles, est d'office définie comme point de conflit environnemental ! Après l'éloge au PADD des milieux naturels et leur biodiversité, le PLUI prépare la place aux projets destructeurs de ces mêmes milieux. Le règlement promulgué par le PLUI dégrade le statut des espaces verts en les déclassant, malgré les déclarations d'intentions de PADD. Seul le classement en espaces boisés classés offre une réelle garantie selon les articles L 113-1, L113-2, R 113-1 et R113-2 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. Les nouveaux classements définis dans le règlement du PLUI (à la page 42 de la partie 1) sont très loin de cette protection. De plus	

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.	
																						ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLUi. 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. Ainsi la suppression de espaces boisées 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 ce sont de fabuleux réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. Les espaces verts à Conflans-Sainte-Honorine, tel celui de la rue Jean-Baptiste Lamarck ne sont plus répertoriés comme tels mais perdus dans un zonage UDa. La Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence par 29 Etats membres (ratifiée par la France le 1er juillet 2006) est un traité du Conseil de l'Europe issu d'une initiative du Congrès des pouvoirs locaux et régionaux de l'Europe (CPLRE), visant à mieux prendre en compte et protéger les paysages. Cette Convention inclut les grands paysages comme les paysages ordinaires et quotidiens. Elle concerne ainsi nos milieux urbains et permet aux politiques françaises d'intégrer la notion de paysage dans les lois relatives à la biodiversité, sites remarquables, lois Grenelle et autre dispositions, telles que les AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), SPR (Site Patrimonial Remarquable) .... Ces questions sont ici soit complètement ignorées soit très superficiellement abordées. Pour Conflans-Sainte-Honorine nous apprécions l'effort de rédaction de nombreuses fiches patrimoniales et d'un inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents mais nous regrettons le manque de critères clairs pour l'établissement de ces fiches et les manques de cet inventaire. Les bâtiments des écoles fin XIXe et de la salle des fêtes 1928 dans le centre-ville ne figurent par exemple pas dans ces fiches et inventaire. Par ailleurs les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa sont susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques. Les questions de santé publique et de développement durable ne sont pas sérieusement prises en compte. On constate à Conflans-Sainte-Honorine une accélération du bétonnage qui induit des effets très négatifs sur le cadre de vie global des habitants et occasionne une perte importante de patrimoine naturel et bâti jamais égalée. Par ailleurs la sur densification augmente la chaleur urbaine (phénomène des îlots de chaleur) et participe ainsi au réchauffement climatique. Il faut ajouter	

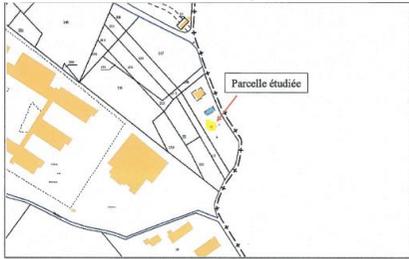
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou 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>à ces nuisances un problème de santé publique : le projet de circulation de trains de fret même de nuit occasionnera bruit et nuisances qui s'ajouteront au bruit et nuisances du survol incessant à basse altitude de la commune par les avions en direction de Roissy. On sait aujourd'hui que l'exposition au bruit est un risque sanitaire important.</p> <p>Au vu des chiffres démographiques stagnant (cf. Présentation du Territoire non technique, INSEE), il est légitime de programmer en priorité du logement réellement social pour permettre aux jeunes, aux populations vieillissantes et aux populations modestes qui le souhaitent de rester sur le territoire. Le vaste territoire de GPS&amp;O mise pourtant à la densification des communes déjà denses telle que Conflans Sainte-Honorine qui est la deuxième ville la plus dense du territoire GPS&amp;O (2 425 h/km<sup>2</sup>, après Mante la Jolie-4 688h/km<sup>2</sup>). De surcroît, la desserte en transports publics déjà saturés, ne semble pas faire l'objet d'aucun projet d'amélioration. Dans ce contexte, les programmes immobiliers prévus à Conflans seront source des désagréments des Conflanais dont le nombre va s'accroître de 3 500 nouveaux habitants. Il serait approprié de développer des transports non-polluants et prévoir des établissements scolaires, culturels et espaces libres et autres aménités nécessaires au bon fonctionnement et au bien-être des habitants. Au lieu de cela, la dégradation des éléments de paysage tant urbain (bâti patrimonial démoli) que naturel (coupe claire des arbres).</p> <p><b>Conclusion</b> : Ce PLUi déroge à ses principes annoncés et pose des mesures qui vont à l'encontre de ses objectifs. Dans les faits, ce PLUi donne la part belle aux activités d'extraction, d'industrie et construction mercantile quel que soit son niveau de nuisance à l'environnement et au cadre de vie des habitants</p> <p>Une immense déception se dégage à la lecture des pièces du dossier. Toutes les pièces introductives et toutes les annexes possèdent une très grande valeur informative, témoignent d'une somme de contributions de qualité scientifique et technique, et d'une attention portée au territoire concerné. Malgré cette occasion ainsi éclairée d'en faire un bon outil de gestion de notre territoire, les pièces réglementaires et la cartographie n'en portent que peu de trace et encore moins de force.</p> <p>Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies. L'innovation tant invoquée dans les préalables, n'apparaît point dans les règles ni dans les AOP, dans le zonage. Il est difficile d'entrevoir le développement futur du « vivre ensemble ».</p> <p>Une immense inquiétude est procurée par le transfert des compétences des</p>	

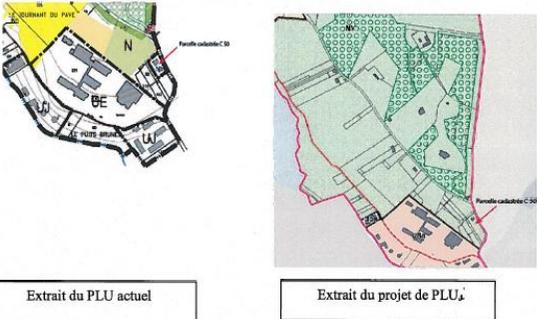
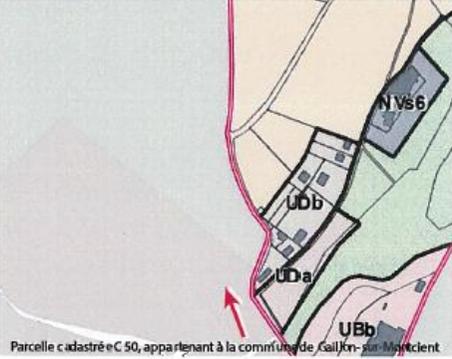
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou 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.	
																						ville vers le GPS&O, cet organisme-ogre, qui à l'heure d'une urgence climatique, ne se projette point dans un futur sans pétrole, limitant son impact sur l'environnement et particulièrement sa gestion de l'eau, de l'air et des terres. GPS&O se comporte en cancre qui affiche un manque d'ambition dans le développement pour l'Humanité. Les villes sont reléguées dans le rôle d'observateurs contribuables... Quelle sera la place de la citoyenneté dans ce territoire ?	
Mail 793												X	X	X								<p><b>M. CAILLEAU a écrit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emplacement N°60 rue des Courcieux : pourquoi imposer un élargissement à 8m, il faut juste imposer la création d'un trottoir de 1,40m à partir de l'alignement actuel. il faut rendre obligatoire cette réalisation d'un trottoir de 1,10m.</li> <li>- En zone UDC sauf le secteur des marottes, permettre des extensions à 20m² et non de 10%.</li> <li>- Interdire le grillage le long des voies en zones urbaines ainsi que les clôtures de faible valeur architecturale (clôtures en briques creuses et les parpaings ciment non enduits, en tôle ondulée, en plaque de fibrociment, en plaques préfabriquées en béton armé entre potelets, les clôtures paille, roseaux paillons, rondins de bois, les clôtures en PVC.</li> <li>- Modifier la zone de l'avenue Foch en UAb avec une étiquette de hauteur de façade limitée à 9 ou 10 m.</li> <li>- Supprimer l'étiquette de 6 m dans le secteur de l'école Saint Exupéry et replacer la zone en UAc sans étiquette.</li> </ul>	L'emplacement réservé AND 60 sera modifié pour prendre en compte la remarque. L'obligation de largeur minimale des trottoirs n'a pas à être prévue dans le PLUi, elle est inscrite dans la loi. La remarque sur la zone UDC (sauf le secteur des Marottes) sera prise en compte pour autoriser les extensions jusqu'à 20m². Les règles qualitatives apparaissant dans les règlements de zone permettent à l'autorité compétente de refuser les projets de clôtures qui ne s'insèrent pas dans leur environnement. Les demande de changement de zonage et de modification de hauteur suivantes seront prises en compte : - sur l'avenue Foch, zonage de l'avenue Foch en UAb avec une étiquette de hauteur de façade limitée à 9 m, - sur le secteur de l'école Saint Exupéry : suppression de l'étiquette de 6 m et replacer la zone en UAc (parcelles AS 203 ; AT 148 449 753 751 752 754)
Mail 794												X										<p><b>M. et Mme RODI ont écrit :</b> Monsieur le Président, je suis très en colère et effarée par la teneur du PLUi concernant de nombreux « espaces boisés classés » qui vont faire à plus ou moins court ou long termes l'objet d'une transformation substantielle dans votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur Aubergenville</p> <p>Je tiens à vous informer que je refuse le PLU i tel que proposé concernant AUBERGENVILLE ET NOTAMMENT SES ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>Dans ce PLUi, que ce soit sur le quartier d'ELISABETHVILLE ou de la résidence D'ACOSTA, nous rejetons en totalité la suppression du classement des « espaces boisés classés » (EBC) en ESPACE COLLECTIF VEGETALISE (ECV) qui est proposée.</p> <p>La Préservation et la valorisation des espaces boisés et naturels sont ESSENTIELS ET PRIMORDIALES. Le projet n'a pas pour effet de modifier les surfaces correspondantes selon le PLUi cela est inexact car le</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. Il est proposé d'ajouter un boisement urbain 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	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>changement des EBC en ECV ? peut avoir des conséquences non négligeables « polluant » notre espace visuel, olfactif notamment.</p> <p>Je suis contre le déclassement des espaces boisés classés à AUBERGENVILLE ; cette ville est une ville agréable du fait de ses espaces boisés CLASSES et DOIT LE RESTER.</p> <p>Le GPS&amp;O et la ville vont avec ce projet gâcher la qualité de vie de notre commune qui pâtit déjà aujourd'hui des insuffisances et du manque de qualité des prestations de GPS&amp;O (entretien déficient, trottoirs non entretenus avec des herbes folles, des arbres abattus non remplacés rue des hautes Beauces par ex ; )</p> <p>Je REFUSE aussi ce PLUi qui opte pour des changements non négligeables de nos espaces herborisés alors que le gouvernement fait de son cheval de bataille l'ECOLOGIE.</p> <p>Nous désirons conserver ces espaces verts ; ces derniers sont le POUMON de notre ville Ils en font son charme ; nous sommes très attachés à ce bien être qui est fondamental dans le choix de vivre dans cette commune qui est considérée comme la ou l'une des meilleures des Yvelines pour son cadre de vie, et l'écologie en fait partie.</p> <p>Il nous est précisé que concernant les réalisations dans les espaces boisés classés devenus des espaces collectifs végétalisés, (les ECV), il n'y aura pas de réel changement. Nous n'y croyons pas.</p> <p>Précisons que L'on définit comme dans le PLUi (MODIFICATION NO 4) 1/ dans son article 3.2.3.2 l'espace collectif végétalisé comme suit :</p> <p>« Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à : -la possibilité d'y implanter les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, d'aires de jeux annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; ....</p> <p>Le refus porte donc sur ce point les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; ....</p> <p>Nous avons un exemple de ce type de modification au bout de la rue des hautes Beauces avant le stop ; tout est fait pour que cela soit propre, or cela est un véritable dépotoir. Aussi si nos espaces boisés classés se transforment en déchèterie, dépotoir et autre « rangement » nécessaires au fonctionnement, nous ne sommes plus dans la démarche écologie que car un bâtiment devra élever pour en assurer la netteté et l'espace boisé ne sera plus protégé.</p> <p>Que deviendrait le parc NELLY RODI si l'on voyait s'implanter des</p>	<p>remplacement des EBC sur le Parc Nelly Rodi, conformément à l'avis de la commune. Par ailleurs, la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> <li>- Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, dont une à Aubergenville, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées)</li> <li>- Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire</li> <li>- Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&amp;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</li> </ul>

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.	
																					infrastructures spécialisées alors qu'aujourd'hui prône en son milieu le kiosque à musique qui anime ce parc boisé où se passent bon nombre d'animations, et où s'ébattent les enfants avec leurs parents 2 / Article 3.2.3.3 boisement urbain. » ... L'abattage des arbres ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à une opération d'intérêt général. Ces travaux sont à définir pour éviter de mettre dans le même panier bien des choses différentes. Par ailleurs je partage totalement le point de vue de l'intervenant no 679 qui est le collectif citoyen qui demande le report du PLUI considérant que l'adopter en cette période n'a pas de sens, compte tenu de la période des élections municipales à venir dans toutes les communes concernées, certaines aboutissant ou non à de nouvelles équipes pour mener à bien ce grand chantier. De plus la concertation auprès des citoyens a été peu suivie par ceux-ci (j'y étais et nous étions peu). Par ailleurs, la consultation bien tardive laisse à penser que tout est arrêté et que la proposition no 4 sera définitive. Les documents sont très techniques et peu abordables pour le tout un chacun ; il faut vraiment être spécialisé pour les comprendre. Un document succinct mais clair aurait dû être diffusé à la population sur les points essentiels de ce projet tout est bien opaque et cela est dommageable car dans l'esprit des citoyens, l'ETAT en sa représentation quelconque ne joue pas la transparence. Cette réponse à votre projet est la mienne, mais je peux vous confirmer que bien des personnes autour de moi la partage et je m'en fais l'écho que cela soit sur Elisabethville et D'Acosta - J'espère vivement que vous retiendrez ma demande.	
Mail 795		X																		X	<b>M. BENSASAT (de Triel sur Seine) a écrit :</b> Le PLUI transforme ce qu'il restait d'un joli village de charme en une ville de banlieue avec une densification des constructions que l'infrastructure ne devrait pas permettre, au risque d'avoir une ville totalement saturée par les voitures aux heures de pointe. Prévoir des constructions de 5 étages derrière les tennis va totalement défigurer ce quartier. On pourrait concevoir des constructions mais plutôt par de jolis petits immeuble R+2 Les bords de Seine, qui aujourd'hui constituent le joyau de Triel est une aberration, y Intégrer un programme immobilier comprenant une part importante de logements sociaux est totalement incompréhensible. Pour conserver une attractivité à notre ville il serait plus judicieux de l'aménager avec par exemple à la place de l'ex café de la Marine un petit immeuble de 2 étages avec au rdc un bar, restaurant avec une terrasse sur la Seine. Dans le PLUI rien est fait, bien au contraire, pour valoriser cet	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'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUI prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDa et UDd du PLUi : zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une

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.		
																					endroit magnifique. Je suis favorable à la construction de logements sociaux qui sont indispensables, à condition que l'on respecte la mixité sociale et l'environnement. Rien n'est prévu pour redonner vie à notre vile qui est devenue une ville dortoir. Pas de salle de spectacle digne de ce nom, un seul restaurant digne de ce nom sur la rive droite, pas de lieu de convivialité ! Il faut essayer de conserver cet esprit village que l'on détruit à petit feu. J'ajoute à cela que la création d'îlots verts vient lourdement dévaloriser les terrains concernés. Il est vrai qu'il faut conserver des espaces verts, en créer de nouveaux, freiner la division des terrains mais pas toujours sur le dos des propriétaires.	évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus sur le secteur.	
Mail 796												X	X	X							<p><b>SUEZ EAU France a écrit :</b> Suez Eau France souhaite construire un bâtiment regroupant ses équipes (60 personnes environ) qui exploitent les services publics d'eau et d'assainissement sur une parcelle lui appartenant (lieu-dit "Mon Repas" - parcelle N°406 section AN du PLU d'Aubergenville). Au stade ESQUISSE, ce bâtiment aurait une surface utile de 850 m2 environ. La surface totale nécessaire est d'environ 3500 m2 et comprend (outre le bâtiment) voirie, zone de parking véhicules, zones de stockage des matériaux et des matériels.</p> <p>Le PLUj référence cette parcelle en zone NV.</p> <p>Nous souhaitons un reclassement de toute ou partie de cette parcelle qui nous permettrait d'édifier ce bâtiment qui a pour objectif d'héberger des collaborateurs assurant les services publics d'eau et d'assainissement des collectivités qui lui ont délégué ce service.</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.</p>		Le projet tel que décrit répondant à la définition d'un service urbain (gestion de l'eau potable, assainissement), il est possible de le réaliser en zone NV.

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 797													X	X	X						<p><b>Mme CESSAC a écrit :</b> En ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame Michel ROBIN, j'ai l'honneur par la présente de déposer en leur nom et pour leur compte, les observations ci-jointes, dans le cadre de l'enquête publique, dont vous avez la charge, aux fins d'élaboration du PLUI de GPSEO.</p> <p>« En ma qualité de Conseil de Monsieur et Madame Michel ROBIN, j'ai l'honneur par la présente de déposer en leur nom et pour leur compte, les observations suivantes, dans le cadre de l'enquête publique, dont vous avez la charge, aux fins d'élaboration du PLUI de GPSEO.</p> <p>Monsieur et Madame ROBIN sont propriétaires depuis soixante années d'un bien immobilier sis à GAILLON-SUR-MONTCIENT (78250) 22 rue du Point du Jour, comprenant un terrain adjacent cadastré « OOO C 50 » situé actuellement dans le PLU en zone « Nh ».</p> <p>A cet effet, vous trouverez ci-joint une localisation sur le plan cadastral, ainsi qu'une mention portée sur le plan de zonage du PLU actuel et du futur PLUI.</p>  <p>Extrait : Extrait plan cadastral pour la parcelle étudiée</p> <p>Sur le futur PLUI, la parcelle de mes clients serait classée en zone « Nv » ce qui correspond à une zone Naturelle Valorisée.</p> <p>Or, ce classement n'est pas adapté pour les diverses raisons exposées ci-dessous :</p> <p>Cette parcelle est construite depuis plus de soixante ans ;  Cette parcelle est occupée encore aujourd'hui et habitée ;  - Elle ne fait encore l'objet d'aucune protection spécifique ni d'aucune exploitation agricole (aucune exploitation agricole - aucun élevage, aucune culture sur la parcelle et les parcelles à proximité)</p> <p>Plus généralement encore, ce zonage ne correspond pas à la demande croissante de logements et dans l'environnement dans lequel ce zonage s'inscrit de surcroît, compte tenu de l'extension de l'urbanisation de la commune limitrophe.</p>	<p>La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUi. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>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. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.</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	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  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>Extrait du PLU actuel</p> <p>Extrait du projet de PLU</p> <p>1. Sur le contexte urbanisé de l'environnement de la parcelle</p> <p>En effet, la parcelle se situe entre un collège construit dans les années 2000, classé en zone « UBa » dans le futur PLUi, soit dans une zone urbanisée, ce qui démontre ce nouvel environnement urbain à vocation à soutenir et dynamiser ce secteur.</p> <p>Plus encore, en regardant le futur PLUi de la commune de Tessancourt-sur-Aubette, ci-joint, située en face de ladite parcelle, on constate que les zones directement mitoyennes dites « UDa » et « UDb » autorisent la construction de pavillons (diffus et diversifiés).</p>  <p>Parcelle cadastrée C 50, appartenant à la commune de Gailkri-sur-Moyvalcent</p> <p>Extrait : Extrait du zonage du PLUi de Tessancourt-sur-Aubette</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>Il ressort ainsi de ce qu'il précède une incohérence de l'orientation donnée à ladite parcelle en zone « Nv », alors que des constructions de pavillons ont été autorisées depuis les quinze dernières années en face de celle-ci sur la commune voisine de Tessancourt-sur-Aubette.</p> <p>2. Sur l'absence de caractéristiques environnementales de la parcelle  Cette parcelle n'est exposée à aucun risque y compris de type inondation. Elle est construite depuis plus de soixante ans et ne présente pas les caractéristiques d'un espace nature ou forestier.  Elle ne répond ainsi pas aux critères posés par l'article R151-24 du Code de l'urbanisme qui considère comme zones naturelles « les secteurs à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 ;</li> <li>- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</li> <li>- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</li> <li>- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</li> <li>- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</li> </ul> <p>Il est manifeste que cette définition ne correspond pas aux caractéristiques de la parcelle.  Pour preuve, le classement du collège situé à moins de XXX mètres en zone UBa a été validé conformément aux principes découlant de l'article R151-18 du Code de l'urbanisme qui dispose que :</p> <p>« Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».</p> <p>Cette parcelle répond à ces caractéristiques.  Il conviendrait donc d'ajuster le zonage applicable afin de la classer dans la même zone que la parcelle voisine à savoir en zone « UDa ».  Ce classement aurait pour effet de matérialiser une continuité du bâti entre la commune de Tessancourt-sur-Aubette et Gaillon-sur-Montcient.  A défaut, maintenir un tel classement en zone Nv ne peut donc relever au mieux que d'une erreur manifeste d'appréciation et au pire d'une réelle erreur de fait et de droit.</p> <p>3. Sur la cohérence d'un classement en harmonie avec le voisinage immédiat  Plus encore, le classement de cette parcelle en zone UDa permettrait 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' 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.			
																					créer un bâti continu sur les communes de Tessancourt-sur-Aubette et de Gaillon-sur-Montcient jusqu'au Collège de la Montcient comme le montre le plan suivant.			
																						 <p><b>Légende:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une zone urbanisée à proximité de notre parcelle: le collège</li> <li>Notre parcelle, située 22 rue du Point du Jour (Gaillon-sur-Montcient)</li> <li>Présence d'un hameau: la requalification de notre parcelle permettrait d'étendre ce bâti et s'inscrirait bien dans l'environnement urbain actuel</li> </ul> <p>Plan : Plan actuel de l'environnement de la parcelle 000 C 50 et la projection d'une continuité du bâti</p>		
																						Un tel changement d'orientation serait profitable pour les deux communes avec un accès immédiat aux commerces et au collège, ce qui pourrait intéresser des familles et apporter un gain de population.		
																						En conclusion, et sous réserve de toutes autres observations que je pourrais être amenées à formuler sur ce projet de PLUj, je conteste en conséquence, au nom et pour le compte de mes clients, formellement ce classement.		
																						Dans ces conditions, je vous prie de bien vouloir prendre en compte mes observations en vue d'une modification de ce zonage.		
																							<b>Mme CESSAC a écrit :</b> (NDLR : Mail identique au Mail 797 ci-dessus)	
	Mail 798																						La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUj. Cette zone correspond 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	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.	
																						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. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
Mail 799												X	X	X								<p><b>M. DESEINE a écrit :</b></p> <p>Les Moulins de Brasseuil écrasent du blé dans le village d'Auffreville Brasseuil depuis plusieurs siècles.</p> <p>Jusqu'à 8 moulins ont fonctionné le long de la rivière La Vaucouleurs.</p> <p>Le périmètre géographique des Moulins de Brasseuil reste toujours le même, entre les rues de la Vaucouleurs, des fermes et l'impasse du lavoir et bien sur la rivière.</p> <p>Situé en « centre village » et entouré d'habitations, nous sommes très vigilants sur l'intégration de notre moulin dans son environnement.</p> <p>Les Moulins de Brasseuil ont commencé à écraser des céréales de l'Agriculture Biologique en février 1972, ce qui fait de notre moulin le plus vieux moulin Bio français.</p> <p>A ce jour, près de 90% de nos achats de céréales sont BIO.</p> <p>Nous privilégions également le Local.</p> <p>Nous travaillons avec les agriculteurs et coopératives franciliens pour les accompagner dans leur évolution dans le Bio afin de créer une filière Blé Farine Pain Bio en Ile de France.</p> <p>Pour ces raisons, nous avons été accompagnés par l'Agence Bio, l'ADADSA et le programme Leader Seine Aval, ainsi que l'Agence de l'Eau dans nos derniers investissements.</p> <p>Nos investissements nous permettent de conforter notre position de meunier bio francilien. Tout en modernisant nos installations, nous améliorons la qualité de nos farines, la qualité sanitaire, la qualité de travail de nos salariés mais aussi la qualité de notre environnement afin de perpétuer les bonnes</p>	Le Moulin de Brasseuil est actuellement en zone UAd du PLUJ. C'est une zone urbaine à dominante habitat mais mixte donc elle n'empêche pas l'activité du Moulin. Un basculement en UEe ne serait pas cohérent avec le caractère rural de la commune et la vocation de la zone. En effet, la zone regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes, des Cetton. Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants. L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et à l'implantation de nouvelles entreprises. Ici l'activité est située en centre-bourg d'une commune rurale, ce n'est pas un parc d'activités. Néanmoins il est rappelé que la zone UAd permet la poursuite de l'exploitation du moulin dès lors que la gestion des nuisances susceptibles d'être générées aura été traitée dans le cadre de l'autorisation ICPE. Au regard de l'ensemble de ces éléments, les demandes d'adaptation du règlement de la zone urbaine liées à l'activité économique seront examinées.

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.	
																						relations du moulin avec son voisinage. Notre fonctionnement : - Nous recevons par camion les céréales que nous transformerons en Farine et Issues. - 78% environ des volumes sont de la farine, (l'amande du grain de blé) et 22% les Issues (le son ou l'écorce du grain de blé). - Les issues vont être livrées en vrac dans des bennes céréalères à destination de l'alimentation animale. - Les farines vont être livrées en vrac chez nos clients boulangers ou industriels de la panification par transporteur semi-remorque pulvérulent (par 30 Tonnes) ou par nos camions mixtes vrac sac (15 Tonnes). - Les farines sont aussi conditionnées en sac de 25 kg au sein du moulin. - Une station d'ensachage automatique nous permet de palettiser les sacs de farine sur des palettes que nous stockons dans un magasin avant de les charger dans les camions. - Par manque de place sur notre site, nous stockons nos palettes de farine en partie chez un transporteur. Les Moulins de Brasseuil sont soumis à une réglementation européenne et française et à ce titre ont des certifications de qualité (IFS, BIO, Label Rouge, GMP+) au même titre que toutes les entreprises agroalimentaires. Depuis des années, de nombreux investissements ont été réalisés dans le moulin pour améliorer la production, les conditions de travail, la sécurité au travail, ainsi que la qualité de nos produits. Les investissements avaient pour but de maintenir et faire progresser la qualité de nos produits et de rester un acteur important dans la filière Blé-Farine-Pain. A ce titre nous adhérons à la marque « Produit en Ile de France » qui signifie que nous travaillons en LOCAL avec les acteurs locaux Agriculteurs et Boulangers franciliens. Chaque investissement améliore également l'intégration des Moulins de Brasseuil dans son environnement. Les nouvelles machines sont moins bruyantes que les anciennes pour le confort des salariés et par conséquent des riverains. Il est bien loin le moulin qui tournait avec sa roue à aubes, aujourd'hui 8 personnes travaillent sur le site, et, pour faire face à la demande BIO et LOCALE qui progresse, nous avons besoin d'investir dans un magasin de stockage plus grand pour stocker nos palettes de farine et dans des silos de farine.	

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>En ayant des stocks plus importants, nous rationaliserons nos productions en durée, nous minimiserons les manipulations et transferts de farine, tout ceci limitera les nuisances sonores émises.</p> <p>A l'aube de la modification du PLU en PLUI, et après lecture de celui-ci, il nous apparait que la zone UEe semble plus appropriée à notre activité agroalimentaire, de transformation de grains et de commercialisation de farines</p> <p>Toutefois, cette zone UEe est limitante pour la réalisation de nos futurs projets de modernisation et d'extension de notre activité sur deux points :</p> <p>Le coefficient Pleine Terre de 15% minimum est à ce jour contraignant à notre développement. En effet, notre parcelle est trop petite pour pouvoir laisser de la pleine terre.</p> <p>La construction d'un bâtiment de stockage le long de l'impasse du lavoir servira au stockage de palettes de farine. Il sera composé d'un quai de chargement de façon à ce qu'une personne avec un transpalette électrique puisse seule charger un camion. Il y aura la possibilité de mettre deux camions côte à côte.</p> <p>Pas de bruit dans ce bâtiment si ce n'est le bruit de roulement d'un transpalette électrique. Pas de bruit la nuit, car les horaires de chargement ne dépasseront jamais 19 heures.</p> <p>Ce bâtiment aura un autre intérêt, celui d'amortir le bruit émanant des vieux bâtiments, il servira d'écran acoustique.</p> <p>Le stationnement n'est pas pour le moment une contrainte, mais le sera dans notre futur projet.</p> <p>Aujourd'hui, le stationnement des salariés et des visiteurs se fait dans l'enceinte du moulin. Les places de stationnement sont prévues, mais dans le futur, notre dernier projet risque ne pourra être accompagné de nouvelles places de parking.</p> <p>Nous avons la solution de louer des habitations, notamment impasse du lavoir à des salariés du moulin, ce qui permet de sortir des voitures hors du moulin.</p> <p>Par contre cela ne doit pas être une contrainte pour l'exploitation future du moulin.</p> <p>Le dernier projet de construire un bâtiment devant le moulin actuel est un très gros investissement qui présente plusieurs intérêts pour le moulin et pour son environnement.</p> <p>Ce nouveau bâtiment sera équipé exclusivement de silos de stockage, blé, farine, issues.</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.	
																						Il offrira ainsi une isolation phonique du fait de la nature de sa composition. Des silos de stockage blé, farine et son de blé sans aucune émission de bruit. Plus de chargement en extérieur du moulin, tout se fera dans la cour du moulin. Il n'y aura plus de camion garé devant le moulin le temps du chargement des issues. Donc plus de poussières sur la voie publique. Tout se fera dans l'enceinte du moulin. Il est évident que la Zone UA n'est plus aujourd'hui la Zone dans laquelle doit évoluer notre moulin aussi, nous demandons aux Services Instructeurs du nouveau PLUI de créer une nouvelle Zone de type UE spécifique sans contraintes de coefficient de pleine terre et d'imposition de places de stationnement pour nous accompagner dans l'évolution économique, sociale et environnementale de notre moulin. En conclusion, comme tous les anciens propriétaires du Moulin de Brasseuil, nous souhaitons voir évoluer notre moulin dans son environnement local. C'est-à-dire cohabiter avec les riverains comme cela a toujours été fait de façon intelligente et constructive. Nos projets vont tous dans ce sens et grâce aux nouvelles technologies, tous les investissements sont systématiquement réalisés avec des exigences et des garanties de limitation et contrôles en matière d'environnement.	
Mail 800												X	X	X								<b>SUEZ EAU France a écrit de nouveau</b> : Suez Eau France souhaite construire un bâtiment regroupant ses équipes (60 personnes environ) qui exploitent les services publics d'eau et d'assainissement sur une parcelle lui appartenant (parcelle N°1766 section B du PLU de la commune Flins sur Seine). Cette parcelle jouxte des parcelles sur lesquelles est déjà construite une usine de production d'eau potable desservant 500 000 usagers. Bâti existant et nouveau bâtiment constitueraient une ensemble cohérent dédié aux services publics d'eau et d'assainissement des collectivités qui ont délégué ces services à Suez. Au stade ESQUISSE, ce bâtiment aurait une surface utile de 850 m2 environ. La surface totale nécessaire est d'environ 3500 m2 et comprend (outre le bâtiment) voirie, zone de parking véhicules, zones de stockage des matériaux et des matériels. Le PLUi référence cette parcelle en zone NV. Nous souhaitons un reclassement de toute ou partie de cette parcelle qui	Le projet tel que décrit répond à la définition d'un service urbain (gestion de l'eau potable, assainissement), aussi, la réalisation du projet paraît possible en zone NV.

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.		
																					nous permettrait d'édifier ce bâtiment. Flins sur Seine : parcelle N°1766 section B PLU commune Flins sur Seine ; classé en zone NV au titre du PLUI		
	Mail 801											X			X							<b>M. BOURVEN et Mme LETELLIER ont écrit :</b> Nous avons rencontré Mme Marete Commissaire Enquêteur et nous avons déposé une requête n° 37 page 14. Nous souhaiterions que la parcelle AW125 anciennement AW189 non constructible zone NV soit changée et devienne constructible afin de	Le zonage des parcelles considérées (AW125 et 262) est semblable dans le PLU et au PLUi. Le PLUI fixe dans son PADD l'objectif de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles 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	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.	
																						été partiellement tronquée, reste seule une partie de la parcelle 145 en zone constructible d'un des conseillers en place, à l'entrée du hameau de Haussepied. La commission de la révision du PLU, représentée par Monsieur le Maire et ses Adjointes n'ont donc pas vu toutes ces incohérences ??? Le PLUI ne respecte aucunement le PLU en place, Le PLUI est toujours en cours d'élaboration et tant que celui-ci n'est pas arrêté et publié, on se doit de se référer au PLU existant. Nous vous demandons de bien vouloir l'appliquer ».	
Mail 804												X										<p><b>M. RISPAL a écrit (pour la 15<sup>ème</sup> fois !)</b> : Espaces boisés classés sur la commune d'Aubergenville :</p> <p>A la suite de mes différentes observations (n° 139, 142, 154, 179, 205, 235, 269, 306, 337, 374, 471, 556, 571, 623) demandant le maintien des 20 « espaces boisés classés », qui ont été supprimés sur le projet de plan de zonage du PLUI pour Aubergenville, je tiens à préciser qu'elles portaient chacune sur des lieux différents et que leur localisation était identifiée précisément en bas du texte et sur le plan figurant dans le fichier joint à chaque observation.</p> <p>Sur les observations n° 139, 142, 154, 179, 205, une erreur de numéro de page a été commise concernant la définition des classements proposés dans la partie 1 du projet de règlement. Il faut lire page 42 au lieu de page 47.</p> <p>Le projet de PLUI prévoit la suppression d'environ 12 hectares d'espaces boisés classés sur l'ensemble de la commune d'Aubergenville (soit l'équivalent de 12 terrains de football).</p> <p>Cela apparait comme un non-sens lorsque chacun est à mêmes de constater les efforts de nombreuses collectivités non seulement pour préserver leurs espaces arborés mais aussi pour en planter de nouveau.</p> <p>Plus que jamais la protection de notre environnement arboré est nécessaire pour lutter contre la pollution et les défis climatiques.</p> <p>Par ailleurs pourquoi supprimer des espaces boisés classés à Aubergenville alors que parallèlement à cela de nouveaux sont créés sur d'autres communes (exemple Evacquaumont : Cf. observation n° 488).</p> <p>Dans le bilan de la concertation sur le PLUI (document 2 page 77), les avis exprimés mettent en exergue notamment la préservation et la valorisation des espaces verts et des espaces de respiration en ville ainsi que la préservation au maximum des espaces naturels.</p> <p>Les espaces boisés classés d'Aubergenville en font partie !</p> <p>De plus l'autorité environnementale, dans son avis concernant les milieux naturels et la biodiversité, considère que le rapport de présentation du PLUI</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'Île 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			
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>	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																								
																					ne justifie pas les déclassements d'espaces boisés classés opérés par le PLUi par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur (3ème paragraphe avant la fin de la page 51). Sur ce point la communauté urbaine GPSEO n'amène pas de réponse. De toute évidence la communauté urbaine n'a pas tenu compte des avis exprimés dans la concertation ni de celui de l'autorité environnementale ! Ces suppressions ne sont légitimées par aucune raison ! Aussi, je renouvelle ma demande du maintien, dans le projet de PLUI, de tous les « espaces boisés classés » figurant dans le PLU actuellement en vigueur à Aubergenville. Je vous remercie à l'avance de prendre ma demande en considération				
Mail 805		X		X																	<b>M. LEMAIRE a écrit</b> : PLU DE BOUAFLE En vous souhaitant bonne réception « Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLU de BOUAFLE. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire ». (NDLR : se reporter aux Mails 384, 417, 418, 421, 425, 429, 455, 472, 499, 524 et 708)	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la 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. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en			

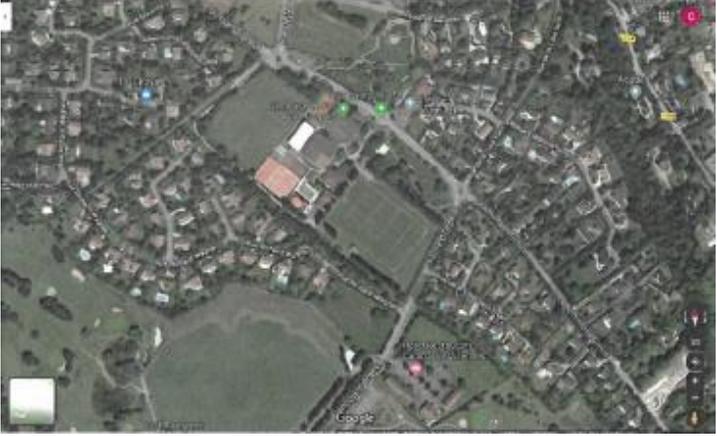
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, 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																						
Mail 806		X																			X	<p><b>M. JAOUEN a écrit</b> : Ci-après ma contribution concernant le PLUI et les projets d'aménagement sur la commune de BOUAFLE - 78410.</p> <p>Selon moi, la priorité N°1 est de préserver au maximum l'empiètement sur les terres agricoles. C'est pourquoi le projet de l'association « Alerte Bouafle » me paraît plutôt incohérent. Il prône d'un côté la non bétonisation des terres (ce qui est très louable), et d'un autre côté le remplacement du projet Serizia par un empiètement encore plus important que prévu sur les terres agricoles le long de la rue de la Beauce.</p> <p>Il est à noter que sur 4 projets sur la commune de Bouafle, curieusement seul le projet SERIZIA semble contesté (ou en tout cas il l'est très majoritairement), puisque seul ce projet fait l'objet d'une proposition de solution alternative par extension d'une « surface de rééquilibrage Serizia » vers le projet Fossé Maulet. La pétition en ligne n'est signée que par 27% de résidents de la commune et par autant de provinciaux...</p> <p>Il est donc évidemment préférable de densifier les habitations dans ce qu'on</p>	<p>urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité.</p> <p>- Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble 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. La surface de l'OAP Fossé Maulet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.</p> <p>En effet, les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUI avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.</p>

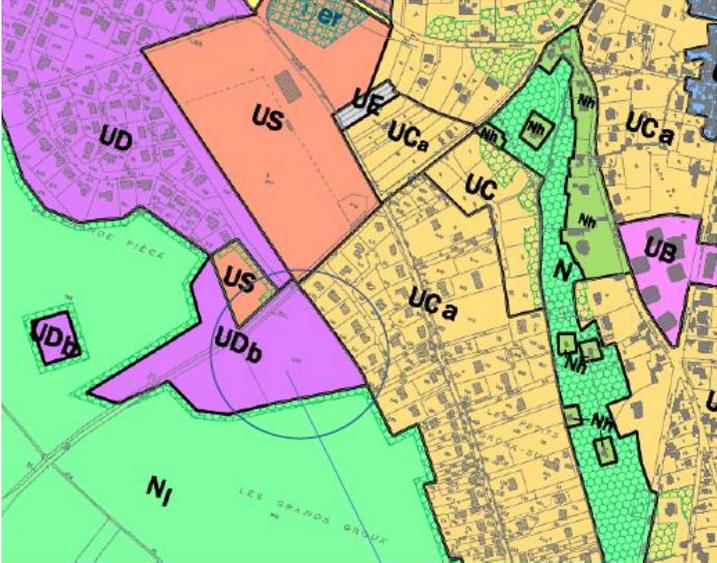
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, 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																									
																						appelle les « dents creuses » au centre village, en priorisant les projets Serizia, Chamelles, Eglise plutôt que d'empiéter sur les terres agricoles à ce jour exploitées. La réduction du projet Fossé Maulet à sa seule phase 1 est donc une bonne chose, car les terrains initialement réservés pour la phase 2 seront conservés en terres agricoles. On peut l'espérer que cette densification « maitrisée » permettra de pérenniser, voire de développer, le peu de commerces existants dans le village, avec tous les bénéfices que cela apporte en termes de mobilité notamment. L'école qui fait l'objet d'inquiétudes quant au fait qu'elle ne serait pas taillée pour accueillir de nouveaux élèves possède sauf erreur une salle non utilisée depuis de nombreuses années. Il est par ailleurs tout à l'honneur des élus de la commune de maintenir l'implémentation de logements à vocation sociale dans la commune alors que la loi ne les y oblige pas. (NDLR : Voir également les arguments de l'association « ALERTE BOUAFLE » opposés à ce Mail dans les Mails cités précédemment)				
Mail 807												X			X							<b>M. ANDRY (de Mousseaux sur Seine) a écrit :</b> J'ai acheté un terrain constructible de 2535 m2 en 1998 j'ai fait construire ma maison dessus. Maintenant on me dit qu'avec le nouveau PLUI mon terrain n'est plus constructible car étant a la limite de la forêt et que la nouvelle limite commencera au bord de la clôture droite de mon terrain sur 50 mètre de large et que mon terrain faisant 20.5 mètres de large je ne peux plus rien faire dessus (véranda, piscine, kiosque, extension...) Si je veux vendre ma maison comment cela se passera ? car le nouveau propriétaire ne pourra rien faire dessus et donc il annulera la vente. Je paie la taxe foncière et habitation et mes impôts. Comment cela se passera quand le PLUI sera acceptée faudra encore les payer ? Avec ce nouveau PLUI ma maison et mon terrain vont prendre une décote importante, L'Etat nous indemniserà ? Cela m'étonnerait. Je trouve cette nouvelle mesure complètement disproportionnée car étant sur une commune avec de belles maison sur de belles parcelles de terrain je ne comprends pas ce que vous voulez faire. J'ai choisi ce petit village pour son calme. Maintenant je sais que c'est à la mode dans les communes de faire des terrains constructibles sur 450m2 mais quand je suis sur ma terrasse je ne veux pas voir ce que mange mon voisin. J'espère que vous reviendrez a la raison en laissant l'ancien PLUI en vigueur. Merci de nous tenir au courant de l'avancement du PLUI.	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.			
Mail 808												X	X	X								<b>ANONYME a écrit :</b> Je vous interpelle à propos de la zone UDa se situant rue des coteaux à Andrésy. Je conteste le fait que cette zone soit aussi restrictive et pénalisante pour les	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			

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.	
																						propriétaires de grands terrains. Il faut : - supprimer la bande de constructibilité et autoriser les constructions sur la totalité des propriétés. - permettre aux propriétaires fonciers de vendre une partie de leur terrain constructible si nécessaire. L'achat des terrains a été fait alors qu'une deuxième construction était possible. Pourquoi changer ? Des excès ont été faits ces dernières années mais cela ne doit pas pénaliser tous les propriétaires. Certains peuvent avoir besoin de vendre une partie de leur propriété pour s'assurer des revenus lors de leurs vieux jours. D'autres peuvent vouloir scinder leurs propriétés en deux parties lorsqu'ils ont deux héritiers... Au lieu de traiter l'ensemble des propriétaires de cette zone UDa de la même façon, il faut tenir compte de la surface de leurs terrains, de leurs projets et donc faire un traitement au cas par cas des demandes de permis de construire. Modifier le zonage serait l'idéal. En cas d'impossibilité il faudrait au moins introduire de la souplesse dans le règlement de cette zone. Pour toutes ces raisons, je conteste le classement de la rue des coteaux en zone UDa.	dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.
Mail 809												X										<b>Mme MECHAIN (d'Aubergenville) a écrit :</b> Les espaces boisés classés sont précieux. A l'heure du dérèglement climatique où l'on sait que les arbres sont essentiels il est aberrant de faire en sorte de se donner la possibilité d'éliminer ceux-ci. C'est un non-sens qui va à l'encontre des connaissances actuelles en matière scientifique	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.
Mail 810														X	X				X			<b>M. MAHIEU a écrit :</b> Dans le cadre de l'enquête publique effectuée pour le PLUI, je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ma demande qui consiste à créer un parking paysager à proximité des bâtiments nouvellement créés au chemin de la Cavée à Orgeval. Ce parking paysager se trouverait au-delà du Ru de Russe et permettrait un	Une telle demande fera l'objet d'un examen commun avec la commune et sera mise en œuvre d'un point de vu réglementaire dans une future évolution 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.	
																						stationnement à proximité des bâtiments. A ce jour, et en l'absence d'un tel parking, il est devenu très difficile, voire même parfois impossible, de stationner dans cette zone nouvellement créée. Cette situation est dommageable pour les entreprises situées dans ce secteur d'Orgeval. Naturellement, je me tiens à votre entière disposition pour vous exposer plus dans le détail ce projet de création de parking paysager. Vous remerciant vivement par avance de cette prise en compte.	
	Mail 811											X		X	X							<p><b>Mme DELAGE a écrit</b> : Projet de modification du PLUi - Hôtel Campanile à Villennes sur Seine Vous trouverez ci-joint copie du courrier qui vous est transmis par RAR dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>« Je me permets de prendre votre attache dans le cadre de la procédure d'enquête publique menée par la Communauté urbaine de Grand Paris Seine &amp; Oise pour l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).</p> <p>La société Villennes-sur-Seine Invest Hôtel, filiale de la société Louvre Hotels Group, exploite sur le territoire de la Commune de Villennes-sur-Seine - et ce, depuis le 27 octobre 1993- un hôtel au 253 route d'Orgeval (parcelle AN853), composé de 3 bâtiments accueillant 81 chambres et un Accueil-Restaurant. Cet hôtel est fréquenté par une clientèle d'affaire et pour lequel un chiffre d'affaires moyen de deux millions d'euros est généré chaque année (Cf. Pièce n°0).</p> <p>La réalisation de cet hôtel a été rendue possible par le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur qui a classé la parcelle litigieuse en zone UD correspondant aux anciens secteurs de la ZAC Pré-Seigneur notamment dédiés à la réalisation d'un équipement d'hébergement hôtelier (Cf. Pièce n°2).</p> <p>Or, après avoir pris connaissance du projet de PLUi soumis à enquête publique et plus particulièrement du règlement de zonage de la Commune, il apparait que la parcelle AN 853 a été classée en zone Ne (Cf. Pièce n°3).</p> <p>Le projet de règlement définit cette zone comme correspondant aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services public, d'activités de loisirs majoritairement en plein air (Cf. Pièce n°4).</p> <p>Au regard de cette définition et du régime applicable à cette zone - qui empêche toute constructibilité de notre parcelle - nous sommes surpris de ce classement ; et ce, à deux égards, au moins.</p> <p>En premier lieu, en effet et pour reprendre la définition de cette zone proposée par le projet de règlement, l'hôtel géré par notre société n'est pas "un équipement d'intérêt collectif et services publics" puisqu'aucune des</p>	Il est proposé de reclasser la parcelle en sous-secteur NVs4 qui permet l'extension de l'activité hôtelière.

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>sous-destinations visée à l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme et reprise par le projet de règlement ne vise l'hébergement hôtelier (Cf. pièce n°4 : p. 22).</p> <p>Pas plus notre hôtel ne présente de lien avec des activités de loisirs, majoritairement en plein air. S'il est vrai qu'un parcours de golf de 18 trous est situé à proximité de l'hôtel, il n'en demeure pas moins que la majorité des golfeurs ne séjourne pas dans l'établissement et ne s'y désaltère pas ; le golf dispose de son propre club-house.</p> <p>Ainsi et alors que le projet de règlement souligne que « l'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs », il nous paraît donc surprenant que la parcelle AN853 accueillant un établissement hôtelier depuis plus de 26 années soit classée en zone Ne.</p> <p>De même en est-il de la zone pavillonnaire située à l'Ouest de cette parcelle également classée en zone UD.</p> <p>En second lieu, ce classement nous apparait d'autant plus étonnant que l'environnement immédiat de l'hôtel est marqué par un dense tissu pavillonnaire situé au Nord, à moins de 50 mètres, que les auteurs du PLUi ont classé en zone UD.</p>  <p>De même en est-il de la zone pavillonnaire située à l'Ouest de cette parcelle</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.		
																						également classée en zone UD.		
																							 <p>A ce titre, on ne peut s'empêcher de relever que le Gymnase "Le Pré au Mouton" - pourtant situé à moins de 400 mètres de l'hôtel et comprenant deux terrains de sport en plein air - est classé en zone UD et non en zone Ne (Cf. Pièce n°3).</p> <p>Il nous paraît donc étonnant que les auteurs du projet de PLUi aient décidé de classer la parcelle AN853 en zone Ne et n'aient pas conservé le classement en zone UD du PLU en vigueur.</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, il nous semble qu'une erreur s'est glissée dans le projet de zonage du PLUi en ce qu'il classerait la parcelle AN853 en zone Ue alors que les caractéristiques de cette parcelle ne correspondent pas à la définition retenue de la zone par les auteurs du PLUi.</p> <p>En conséquence, il nous paraît opportun d'interroger la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise sur son intention de classer la parcelle AN853 en zone Ne alors que ses caractéristiques propres ne lui permettent pas de rentrer dans ce zonage.</p> <p>Au surplus, nous souhaiterions attirer votre attention sur la rédaction de l'article Ne1.2 du projet de règlement, selon lequel - notamment : Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination Si le projet de règlement propose une définition de la notion de "construction existante" dans sa Partie 1 (Cf. Pièce n°4, p. 22), il nous semble que ces</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
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  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>dispositions sont floues en ce que l'on ignore si elles visent la reconstruction à l'identique des constructions victimes de sinistres.</p> <p>Dès lors et selon notre lecture du projet de PLUi soumis à enquête publique, il nous paraît utile de porter à la connaissance des auteurs du PLUi ce sujet en ce que le projet de règlement ne l'aborde pas.</p> <p>Tels sont les éléments que nous souhaitons porter à votre connaissance et vous remercions de l'attention que vous accorderez à notre demande.</p>  <p>Parcelle AN853 en litige classée en zone UDb</p>
Mail 812	X	X	X							X			X				X	X	X		<p><b>M. BOEHLY (d'Orgeval) a écrit :</b> Ci-joint mes observations dans un dossier PDF.</p> <p><b>« A) Information</b></p> <p>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</p>	<p>La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution.</li> <li>- Une information régulière du public : une enquête</li> </ul>

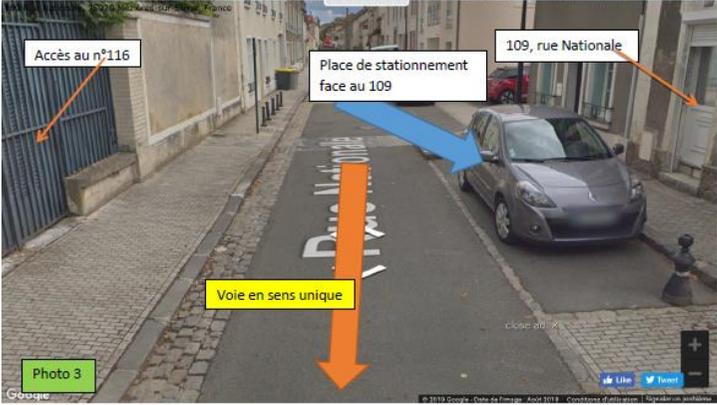
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																												
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées 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>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.</p> <p>Une parodie de réunion publique a été organisée par la municipalité le 19 février 2019, 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.</p> <p>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 sont en droit d'obtenir pour donner leur avis.</p> <p>On peut donc considérer que l'obligation d'information de la population n'a pas été respectée.</p> <p><b>B) Densification</b></p> <p>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.</p> <p>Le PLUI propose pour Orgeval 3 types de zone urbaine, sans compter les zones naturelles, agricoles et économiques, à savoir UAc (centre Eglise), 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>UHa : 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.</p>	PLU actuel	PLUI				Zone	CES	Hauteur	UHb : CES 0,15 - R+1+C (7 + 3m)	UDa	0,5	6 + 3	UHa : 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	<p>audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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)</li> <li>- Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire</li> <li>- Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&amp;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.</li> </ul> <p>Les modalités d'enquête publique répondent aux conditions réglementaires en la matière et ont été établies en accord avec une commission d'enquête indépendante qui a tenu 90 permanences sur l'ensemble du territoire. 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 de ruissellement, il devra être</p>
PLU actuel	PLUI																																																	
	Zone	CES	Hauteur																																															
UHb : CES 0,15 - R+1+C (7 + 3m)	UDa	0,5	6 + 3																																															
UHa : 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																																															

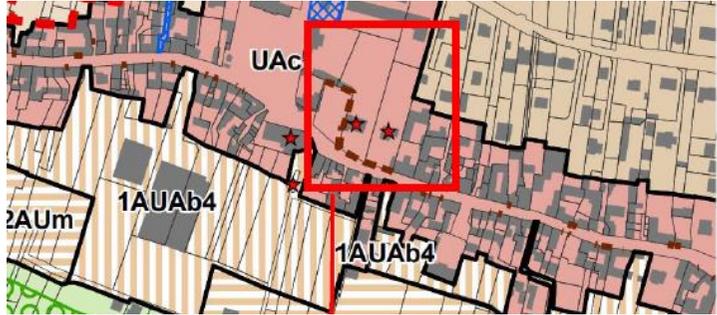
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs 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.	géré au moment de la réalisation de l'opération et notamment lors de la validation de l'autorisation d'urbanisme, le PLUI prévoyant : "Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.																
																						<p>Pour 1000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup></td> <td>1250-1500 m<sup>2</sup> suivant la forme du toit</td> <td>+200-300% (R+1+C)</td> </tr> <tr> <td>UAc</td> <td>1500 m<sup>2</sup></td> <td>2400-2800 m<sup>2</sup> suivant la forme du toit</td> <td>+ 86% (R+2+C)</td> </tr> <tr> <td>UAd</td> <td>900 m<sup>2</sup></td> <td>1800 m<sup>2</sup></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 180 logements type maison, avec l'hypothèse raisonnable moyenne de 3 logements par 1000 m<sup>2</sup>. 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 10%. Et ce sans compter l'OAP « 40 Sous » qui devrait amener environ 400 logements supplémentaires ... On approchera donc les 10.000 habitants en 2030.</p> <p>On peut donc considérer que l'augmentation de la densification prévue dans le PLUI dépasse très largement les objectifs d'augmentation de la population.</p> <p>C) Cadre de vie</p> <p>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.</p> <p>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 12 m de hauteur au milieu de zones pavillonnaires existantes.</p> <p>La forte densification ne s'accompagne d'aucune étude sur la circulation et le stationnement. Ces deux points sont déjà identifiés comme extrêmement</p>			PLU	PLUI	Augmentation	UDa	500 m <sup>2</sup>	1250-1500 m <sup>2</sup> suivant la forme du toit	+200-300% (R+1+C)	UAc	1500 m <sup>2</sup>	2400-2800 m <sup>2</sup> suivant la forme du toit	+ 86% (R+2+C)	UAd	900 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	+ 100% (R+1+C)
		PLU	PLUI	Augmentation																																			
	UDa	500 m <sup>2</sup>	1250-1500 m <sup>2</sup> suivant la forme du toit	+200-300% (R+1+C)																																			
	UAc	1500 m <sup>2</sup>	2400-2800 m <sup>2</sup> suivant la forme du toit	+ 86% (R+2+C)																																			
	UAd	900 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	+ 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	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>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'A13 et à l'A14, 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 parc-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.</p> <p>L'augmentation prévisible de la population va nécessiter la construction d'équipements publics supplémentaires (écoles, crèches, centres de loisirs, équipements sportifs, parcs de stationnement).</p> <p>Or la municipalité n'a pas anticipé cette évolution.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
Mail 813												X			X	X					X	<p><b>M. OLLIVON a écrit</b> : Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUI, j'ai apporté des remarques sur le cahier de la Mairie d'Orgeval que je porte également à ce dossier.</p> <p>« Je suis né en 1945 dans la ferme de mes parents au 2, rue de Morainvilliers à Montamets. Au décès de mon père, en 1965, j'ai repris avec mon épouse la succession de l'exploitation en polyculture. En 1976, nous avons transformé l'exploitation en élevage de chèvres à vocation fromagère. Cette évolution a permis de faire bénéficier aux proches habitants d'un service innovant et d'attirer à Orgeval des consommateurs plus urbains de la vallée de la Seine, de la Mauldre et bien au-delà. Pendant 20 années, nous avons pu associer l'image d'Orgeval à celle de nos produits diffusés dans les restaurants et les chaînes de distributions locales, comme l'Intermarché de la Route de 40 Sous, par exemple. Notre exploitation a par ailleurs eu l'occasion de contribuer à une mission à vocation sociale à travers l'accueil régulier d'un enfant handicapé de l'hôpital de jour de Poissy avec son éducatrice spécialisée. Le groupe scolaire Louis Pasteur d'Orgeval nous a également visité régulièrement dans le cadre de sorties éducatives. En 1995, les normes européennes nous contraignant à des investissements</p>	La parcelle A3104 est non bâti et en continuité d'une importante surface agricole, son classement est cohérent. Le projet d'aménagement porté par la commune fait l'objet d'un emplacement réservé, en contrepartie, le propriétaire peut mettre la collectivité en demeure d'acquiescer son bien conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. La parcelle AE 22 est elle aussi non bâti et en continuité d'une importante surface agricole, son classement est cohérent. A fortiori qu'elle apparait comme exploitée sur tout sa superficie à la PAC.

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>importants, nous avons choisi de cesser notre activité. Depuis, nos terres ont été confiées à la location à un maraîcher de Morainvilliers, notamment la Parcelle A 3104 qu'il n'a jamais été en mesure de cultiver, en raison de son accès difficile aux machines modernes. La friche qui en résulte ne propose pas un environnement agréable pour les riverains. Cette situation concerne également la parcelle AE 22 qui se trouve partiellement imbriquée dans une zone récemment urbanisée. Cette proximité avec les habitations rend également complexe son entretien, en raison notamment des nuisances sonores, voire chimiques, liées à l'agriculture. Je suis toujours propriétaire à Orgeval de 3 Ha environ dont je continue à payer les impôts fonciers, contribuant ainsi aux recettes de la Commune d'Orgeval. Dans le cadre de l'enquête publique permettant une concertation sur le projet de PLUI, je souhaitais vous proposer une réflexion commune autour du devenir des deux parcelles précitées. D'une part, la parcelle A 3104. Actuellement en zone AV. Sa destination semble réservée en zone ORG55, qui permettrait à la commune de répondre dans l'avenir à une problématique de stationnement des véhicules sur cette zone. Cette décision pose question quant à l'avenir que je pouvais espérer réserver à cette parcelle.</p> <p>D'autre part, la parcelle AE 22 actuellement en zone AV. Celle-ci présente une situation particulière dans la mesure où une partie de son emprise est enclavée dans la zone UDa. Même si la plus grande partie de sa superficie est en zone agricole, l'enclave précitée exerce indéniablement une discontinuité sur la zone urbaine actuelle. Compte tenu de ce qui précède, la réflexion que je vous propose de mener consisterait à ouvrir dès à présent des discussions en vue de définir ensemble le contenu de la cession à la commune de la parcelle A 3104. Ces discussions permettraient de laisser de côté le caractère préjudiciable à la proposition du PLUI d'avoir réservé cette zone ORG55. Toutefois, je souhaiterais vivement que cette discussion soit assortie d'un réexamen de la situation de la parcelle AE 22. Je propose ainsi, le cas échéant, de procéder à une division de cette parcelle par bornage avec pour objectif d'inclure dans la zone UDa la portion de cette parcelle actuellement enclavée dans cette zone. L'existence de cette nouvelle parcelle permettrait d'améliorer la lisibilité de la continuité urbaine dans ce quartier, tout en permettant de conserver la majorité de la surface de cette parcelle en zone AV, respectant ainsi les préconisations de la Communauté urbaine GPS&amp;O. Les parcelles concernées sont mises en évidence sur le plan ci-dessous et l'éventuelle limite nouvelle de bornage représentée en rouge sur la parcelle AE 22. Aussi, je vous saurai gré, ainsi qu'à votre commission Urba de bien vouloir accepter d'ouvrir les discussions décrites ci-dessus. Je ne doute pas un instant que celles-ci permettraient à chacun</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.	
																						d'y trouver un intérêt durable.	
																							
Mail 814																						<b>M. SCHNEIDER (de Suisse) a écrit :</b> Je tiens à vous faire part des difficultés que je rencontre quant à l'accès à mon portail au 116 Rue Nationale à Mézières sur Seine : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Rue Nationale est une voie à sens unique de circulation (photo 8)</li> <li>- Le mur de ma propriété et le portail qui y donne l'accès sont visibles sur les photos 1, 2 et 3</li> <li>- Est située juste devant l'accès à ce portail, au niveau du 109 Rue Nationale, une place de stationnement (photos 3, 4 et 6)</li> <li>- Ce stationnement rend l'accès à ma propriété via ce portail très difficile. Il n'est en effet pas possible de rentrer directement chez moi avec un véhicule. Il me faut manœuvrer en marche arrière dans l'impasse située entre les numéros 109 et 111 (photos 4 et 5), puis de nouveau manœuvrer en marche avant, à droite puis à gauche pour pouvoir rentrer chez moi (photos 6 et 7).</li> </ul> Il s'avère que lorsque ce stationnement a été instauré (antérieurement à notre acquisition qui date de 2004) les anciens propriétaires n'ont pas cru devoir signaler les problèmes que cela pouvait créer pour accéder à la propriété. J'observe que sur le PLU de Mézières sur Seine, rien n'est prévu pour rendre cet accès plus facile. Je vous demande donc de bien vouloir prendre en considération ce problème et de proposer une modification en ce sens du PLU à adopter.	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.

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	
<b>←Observations Courriers ou mails</b> 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 815		X										X									X	<p><b>M. BRITSH a écrit</b> : Je souhaite m'opposer au PLUI. Celui-ci ne respecte pas les prescriptions du PLU de ma commune Fontenay-saint-Père pourtant approuvé par ses habitants. Les préconisations concernant la zone UDA3 génèrent une densification trop élevée qui risque d'entraîner des conflits de voisinage causés par les limites séparatives trop réduites. Le PLU a déjà dégagé une constructibilité supérieure à l'évolution démographique imposée par la charte du PNRVF. Un zonage beaucoup mieux adapté à la configuration de notre village du Vexin doit être réalisé absolument afin de préserver son caractère rural tant apprécié par ses habitants. (NDLR : voir également Mail 802 ci-dessus)</p>	Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUI dans le respect du cadrage méthodologique.
Mail 816													X									<p><b>Mme BASIN a écrit</b> : Espace boisé classé. Merci de préserver les espaces boisés classés d'Élisabethville à AUBERGENVILLE</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 modifié 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																					
	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 817																					<p><b>M. SCHNEIDER (de Suisse) a de nouveau écrit :</b> Après examen du projet de PLUI et plus précisément du PLU de la Commune de Mézières sur Seine, dans laquelle nous sommes propriétaires d'une maison située au 116 rue Nationale, nous vous exprimons notre désaccord quant à l'ajout d'une clause ou servitude de « Continuité de Bâti », introduite dans le cadre du nouveau PLU. En effet, il est prévu d'instaurer cette « Continuité de Bâti », en zone UAc, couvrant les parcelles D 572, dont nous sommes propriétaires, et la parcelle D 661, dont nos voisins les époux Feuillassier sont propriétaires.</p> <p>Cette « Continuité de Bâti » nous empêcherait, à nos voisins et nous même, de mener à bien un projet de construction d'un petit immeuble en R+1 à caractère social, ce dont la Commune aurait besoin, sur l'arrière de nos deux propriétés qui sont d'une superficie de 2064 m2 (la nôtre) et de 3055 m2 (celle des Feuillassier). Pour qu'un tel projet puisse être mené à bien, il convient de pratiquer une ouverture sur la rue Nationale entre les numéros 116 et 118, seule voie d'accès possible à l'arrière de nos terrains. Il va de soi qu'une telle ouverture peut être réalisée dans le respect de règles architecturales et de telle sorte qu'elle ne nuise pas au respect de la qualité urbaine du bourg de Mézières. Nous ne comprenons pas quelle est l'origine, ni le sens, de cette modification du PLU de Mézières. Monsieur Feuillassier a eu l'occasion de rencontrer le 06 juillet dernier la Commissaire enquêtrice, à la permanence en la Mairie de Meulan, à qui il a exposé la situation. Nous n'avons pas pu nous y rendre en personne, dans la mesure où nous résidons actuellement, pour des raisons professionnelles, en Suisse. Il a par ailleurs fait des remarques sur le registre portant numéro 349 et 333. Nous nous associons aux remarques faites par celui-ci. Je vous demande donc de bien vouloir tenir compte de ces remarques et de proposer la suppression de cette « Continuité de Bâti » dans le PLU à adopter</p> 	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.





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.	
																					Je n'en vois pas. A la rigueur, pour ne pas voir des villages cubiques (qui sont à l'identique des maisons dites contemporaines finalement), ne délivrer un permis que pour une surface définie, et s'il y a déjà une habitation sur le terrain, après l'habillage esthétique est une question de gout et doit s'harmoniser avec l'environnement	