

Annexe 2-4

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES COURRIELS 821 A 1020 RECUS AU COURS DE L'ENQUÊTE

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

COURRIELS

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

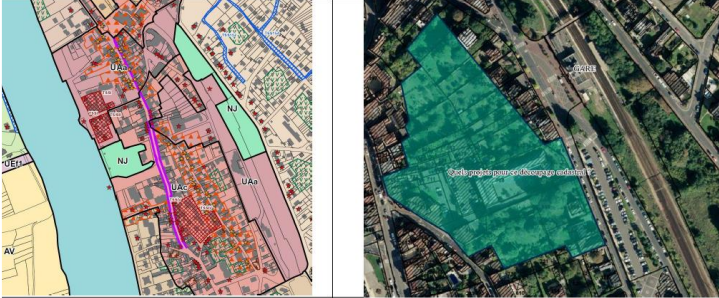
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|----------|-------------------------------------|-------------------------|----------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--------------|--|--|
| | ←Observations Courriers ou mails | Concentration préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri. | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | | | Hors sujet PLUI |
| Mail 821 | | | X | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | <p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p> <p>CEHAP a écrit : Notre participation à l'enquête publique se trouve dans le document PDF joint. Meilleures salutations. Le CEHAP. « PLUi : Contribution à l'enquête publique du Cercle d'Etudes Historiques et Archéologiques de Poissy Notre association travaille depuis de nombreuses années (bientôt 50 ans) sur l'histoire et le patrimoine de la ville de Poissy, et dispose donc d'une connaissance fine du bâti et des trésors architecturaux. De nombreux ouvrages et articles ont été publiés par nos soins, par exemple sur les demeures remarquables de l'île de Migneaux, ou encore sur les maisons de l'architecte Théophile Bourgeois, sur les chapelles et monuments exceptionnels du cimetière, ou sur les rues de Poissy... Nous sommes très sensibles à la richesse du document consulté, en particulier la partie « Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager », qui reflète une bonne partie du patrimoine bâti de notre ville de Poissy. La protection des cœurs d'îlots est une belle idée et ceux qui ont été identifiés nous paraissent en effet intéressants. Enfin, le zonage a été étudié très finement et répond au souci de préserver la qualité de vie dans les différents quartiers. Néanmoins, les fiches sur le patrimoine bâti, souvent très lacunaires, comportent de nombreuses erreurs de toutes sortes (situation, mauvais bâtiment photographié, historique, adressage, dénomination...) et certaines approximations, que nous pensons utile de vous signaler. Les pages qui suivent recueillent un ensemble de corrections, compléments, remarques, que nous souhaitons vivement voir pris en compte par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise pour l'adoption définitive de son PLUi. L'association se tient à disposition de la Communauté Urbaine, par exemple pour communiquer des documents sur tel ou tel point qui a besoin d'être mieux documenté, ou encore pour accompagner le photographe sur place et lui montrer les édifices identifiés...</p> | C'est avec attention que cette contribution est étudiée. Les demandes d'évolutions seront prises en compte dans la limite du cadrage méthodologique de la démarche patrimoine. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-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>« A. Concernant le zonage :</p> <p>L'entrée de ville la plus qualitative sur le plan paysager est celle qui arrive de Villennes, par la RD (avenue du Bon Roi Saint Louis) : parc Meissonnier, vue dégagée sur les clochers de la collégiale, habitat peu élevé, grands arbres... L'association souhaite vivement que cette zone qui s'étend entre la rue Frémont, l'avenue Meissonnier, l'avenue du bon rois Saint Louis, n'autorise aucune construction en hauteur afin de préserver cette qualité paysagère.</p> <p>Par ailleurs, dans les espaces collectifs végétalisés, le square Bussy (au carrefour des rues de la Tournelle, de Beauregard, de la Maladrerie et de Chambourcy) a été oublié.</p> <p>B. Sommaire et logique de rangement des fiches :</p> <p>1. Sommaire (pages 4003 à 4009) sous sa forme actuelle il est à peu près inutilisable. Il serait souhaitable de rentrer les adresses de manière à avoir un rangement rationnel, par exemple par nom de rue (actuellement mélange de numéros, nom de rues et de type de rue (ex : angle, avenue, place...))</p> <p>2. Rangement des fiches : nous n'avons pas compris la logique de rangement des fiches.</p> <p>C. Certains édifices parfaitement remarquables mériteraient une fiche et n'en ont pas :</p> <p>1. La maison de style chalet qui se trouve dans le parc du château de Béthemont à droite en montant</p> <p>2. La léproserie, bâtiment perpendiculaire et accolé à la chapelle de la Maladrerie, disposant d'une charpente exceptionnelle.</p> <p>3. Le mur Tournelle et la tour rue de la Tournelle qui ont été entièrement refaits en 2015-2016. Il s'agit d'un mur médiéval (XIV-XVe siècle) remarquablement conservé qui clôturait le Prieuré Royal Saint Louis de Poissy. Cette clôture est presque entièrement conservée, sur plusieurs kilomètres, car elle se prolonge rue Michel de l'Hospital et allée Anne de Marquets, ainsi que dans le parc Meissonnier.</p> <p>4. Mur d'enceinte + tour rue Michel de l'Hospital (suite du mur d'enceinte du Prieuré Royal Saint-Louis de Poissy)</p> <p>5. Mur d'enceinte Allée Anne de Marquets (suite du mur d'enceinte du Prieuré Royal Saint-Louis de Poissy)</p> <p>6. Belle maison 13, rue Georges Constant</p> <p>7. Belle villa 1, rue Pasteur (angle Charles Maréchal)</p> <p>8. L'ancienne grille de chœur de la collégiale, en fer forgé, qui sert maintenant de porte cours du 14 juillet</p> <p>9. Un encadrement de porte en pierre sculpté situé sur le parking rue Saint-</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>Louis-Avenue Meissonnier</p> <p>10. La Cité Mabilie, ensemble de maisons ouvrières qui a gardé sa cohérence et forme un îlot d'un caractère très original.</p> <p>Par ailleurs, la rue Roger Salengro et les maisons riveraines font partie d'un ensemble original formant cité ouvrière dite « cité des jardins » et mériteraient d'être identifiés parmi les « ensembles cohérents ».</p> <p>D. Patrimoine bâti, remarques fiche par fiche : (NDLR : Se reporter à chacune des fiches citées par l'association CEHAP)</p> <p>E. Bâtiments à surclasser en raison de leur intérêt patrimonial : Certains bâtiments sont à notre sens sous classés si l'on tient compte de l'intérêt patrimonial de l'édifice. Voici les bâtiments qui mériteraient d'être reclassés :</p> <p>- Edifices classés « REMARQUABLE » qui mériteraient d'être identifiés comme « EXCEPTIONNEL » :</p> <ol style="list-style-type: none"> Maison Théophile Bourgeois 1, avenue Emile Zola page 5092 Ecole des Sablons, 59 à 63 rue Charles Maréchal page 5110 Banques des caisses du marché Place de la République, 21-21 bis, rue du 8 mai 1945, page 5113 Maison de notable dite maison Effinger, 15, rue Jean-Claude Mary page 5115 Maison de Claude Monet + Maison jumelle (à ajouter) 10, cours du 14 juillet 5133 Maison l'Escale 38, rue de l'Île de Migneaux page 5155 : la maison de maître mérite d'être identifiée comme exceptionnelle, la maison « du gardien » en remarquable. Maison de notable 2, boulevard Robespierre page 5219 Trois maisons Art Nouveau 3, 5 et 7 avenue Emile Zola page 5223 Tombeau d'Ernest Meissonnier page 5237 Maison des peintres de l'Abbaye (atelier de Lucien Gros), 10, enclos de l'Abbaye, page 5281 La Grange angle Christine de Pisan et enclos de l'Abbaye page 5321 Maison de notable dite maison Loyer 3, rue Meissonnier page 5359 Presbytère 14, avenue du Cep (sur la fiche : 7, rue Saint-Louis, c'est une adresse qui n'est plus valable depuis plus de vingt ans) page 5363 Maison de notable 8, boulevard Victor Hugo, page 5383 Villa 13, boulevard de la Paix Manoir de la famille Agache, 108, rue de Villiers, page 5405 | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 17. Halle du marché page 5437 18. Ferme de Poncy, page 5445, pour les parties médiévales seulement 19. Château de Villiers page 5451 - Edifices classés comme « INTERESSANT » qui mériteraient d'être identifiés comme « REMARQUABLE » : 1. Tombeau de la famille Neveux-Agache page 5233 2. Maisons Cité Jardin de Poissy page 5245 | | |
| Mail 822 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | CEHAP a écrit : Mail identique au Mail précédent | Cf réponse Mail ci-dessus | |
| Mail 823 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. BRIAND a écrit : PLUI GPSEO et ses conséquences sur Chapet Habitant à Chapet depuis plus de 40 ans, comme d'autres résidents nous avons vu notre commune s'agrandir tout en conservant son côté village. Il me semble que certains points du PLUI relèvent plus du postulat que de l'analyse. Les besoins de logements intensifs dans un village sans aucun transport en commun significatif, paraît relever d'une certaine légèreté ou inconscience. Cette volonté affichée de gonfler le village pourrait laisser penser à des contreparties dont nous n'avons pas connaissance, nous résidents. Par ailleurs, je ne serai pas original en déclarant que l'équation augmentation de la population = augmentation du trafic routier. Or le contournement de Chapet n'est toujours pas à l'ordre du jour. Je rappellerai donc ici qu'une étude devrait être menée pour créer un échangeur sur l'A13 à Orgeval, au niveau du Bowl Center, là où il ne me semble pas qu'il y ait des expropriations incontournables et qui, par contre, permettrait d'alléger le trafic routier dans notre village de Chapet ainsi que dans Verneuil et Vernouillet ; la route est déjà existante depuis le nouveau pont de Triel. En espérant que notre modeste contribution, rejoignant celles de nombreux autres Chapétois, saura retenir votre attention. | Deux emplacements réservés sont dans le PLUI : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée. | |
| Mail 824 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. JUTTEAU (d'Orgeval) a écrit : Contribution complémentaire à la n°610 Orgeval : Le projet de PLUI sur la commune d'Orgeval prévoit en moyenne une augmentation du coefficient d'emprise au sol de 0,3 à 0,5 sur la majeure partie du territoire. Comme constaté dans un passé récent suite au PLU de 2011, cela va conduire inévitablement à des constructions encore plus resserrées (un peu à la mode britannique, voir image ci-jointe), alors que la demande des urbanistes est exactement contraire, à savoir une emprise au sol plus aérée. Un CES de 0,3 et une hauteur de 9m sur la commune permettra une légère densification sans conduire à des absurdités sur le plan | Contribution complémentaire à la n°610 : 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. " Le dispositif répond donc aux objectifs mentionnés dans la contribution et aucune modification n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | environnemental et des transports. Merci de modifier le règlement du PLUI en ce sens. | apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal. | | | | |
| Mail 825 | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | X | X | <p>M. LETESSIER a écrit : Opposition au PLUI</p> <p>Fontenay saint Père est une commune rurale dotée d'une activité agricole prépondérante, or le PLUI est en contradiction fondamentale avec le PLU élaboré par les élus communaux et approuvé par l'ensemble de ses habitants. La densification de l'urbanisme permis par ce PLUI est incompatible avec la vocation et la nature rurale du village. Ces rues sans trottoirs, sans places de stationnement, ses ruelles, ainsi que la géologie particulièrement humide de ses terres (le nom du village en est à lui seul la preuve) en font une zone à la constructibilité naturellement limitée.</p> <p>L'appartenance au PRNVF est incompatible avec la densification importante permise par Ce PLUI, de même que les infrastructures du village que sont l'école, les services municipaux, les transports en commun, la voirie ...</p> <p>A l'aune de ces arguments je suis résolument OPPOSÉ à ce projet de PLUI</p> | Le zonage de la commune de Fontenay-Saint-Père a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUI et en concertation avec la commune. |
| Mail 826 | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | X | | | <p>M. AOUN (Association Mieux Vivre à Triel) a écrit : Association Mieux Vivre à Triel : Demande de classification en cœur d'îlot et lisière de jardin.</p> <p>PRESERVONS LES POUMONS VERTS EN CENTRE VILLE</p> <p>En cette période de canicule et d'inquiétudes sur le réchauffement climatique, la sauvegarde des espaces verts est d'autant plus pertinente.</p> <p>Nous avons identifié des incohérences dans le zonage proposé par le PLUI de Triel-sur-Seine et selon l'article L.123-1-5,III,5° du code de l'Urbanisme, et l'observation, analyse et recommandations de l'ETD, nous sollicitons votre bienveillance pour classer cet espace en cœur d'îlot et lisière de jardin nécessaire aux équilibres écologiques et paysagères, à la pollinisation et le maintien de la biodiversité en milieu urbain et la préservation de la qualité et cadre de vie en centre-ville à proximité de la D190 (moins de 100m) et une école maternelle.</p> <p><u>Code de l'urbanisme</u> : Article L.123-1 -5, III, 5° « Localiser dans les zones urbaines... les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger... »</p> | Ces terrains ne sont pas concernés par des cœurs d'îlots. Toutefois, sur la commune de Triel plusieurs secteurs font l'objet d'un classement en cœurs d'îlots, en effet cela s'inscrit dans une logique globale à l'échelle de la commune particulièrement en UDA. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Afin d'éviter toute ambiguïté, la différence entre ces deux notions sera explicitée dans la version approbation du PLUI. Il n'est par ailleurs pas | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|---|--|
| ←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. | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | envisagé de répondre favorablement à cette demande. | | |
| Mail 827 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | M. GIMENEZ (de Fontenay Saint Père) a écrit : JE SUIS CONTRE LE PLUI IL FAUT CONSERVER LE CARACTERE RURAL DE FONTENAY ST PERE | Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. | |
| Mail 828 | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | X | Mme DUPONT a écrit : Je suis contre le PLUI. Le PLUI ne respecte pas les prescriptions du PLU de Fontenay-Saint-Père. Il faudrait proposer un zonage raisonnable qui préserverait notre village se trouvant dans le parc du Vexin. Il est évident que ce nouveau règlement provoquerait des soucis de voisinage. Il y a eu suffisamment de nouvelles constructions. | Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUI dans le respect du cadrage méthodologique. |
| Mail 829 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | X | Mme BARRE (de Juziers) a écrit : Un PLUI mais pourquoi ? Une consultation de plus pour finalement ne pas tenir compte des remarques et demandes des citoyens. Le préfet n'a pas tenu compte de l'enquête publique de mise en conformité du PLU de Brueil-en-Vexin. GPS&O a voté le rejet de la zone 109 et projet de carrière cémentière pourtant la zone 109 figure sur le PLUI. En conséquence, je m'oppose catégoriquement à cette arnaque qui consiste à nous faire croire que notre avis compte. Je suis formellement contre ce PLUI. | Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUI, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUI), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU. |
| Mail 830 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | X | M. AILLOT (de Versailles) a écrit : Randonneur et habitué des Écuries du Haut de L'Hautil, je suis particulièrement choqué qu'il soit envisagé d'éventrer cet endroit alors qu'une alternative indolore existe par ailleurs. La possibilité de créer une route qui ne vienne pas mettre en péril les écuries et réponde aux besoins légitimes du château du Faÿ doit être la priorité absolue. Les lieux de vie & de communauté doivent être préservés. | 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. | |
| | Mail 831 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. MUNIER (de Triel sur Seine) a écrit : Objet : Projet de voirie TSS 165</p> <p>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 concernant le Chemin des Gravieres à Triel-sur-Seine.</p> <p>En effet, la nature des travaux envisagés ne vise, manifestement pas, à l'amélioration de la qualité de vie des habitants de cette voie. Un élargissement du chemin provoquera un accroissement de la circulation et par cela des nuisances supplémentaires, de toute natures.</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 et nuisible à notre qualité de vie.</p> <p>En conséquence, nous vous demandons donc de ne pas mettre en œuvre le projet TSS 165 et de ne pas allouer le budget correspondant. Nous souhaitons que le Chemin des Gravieres demeure dans l'état actuel.</p> <p>(NDLR : se reporter aux nombreux autres Mails demandant la suppression de cet emplacement réservé)</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 832 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Mme LA NOE a ajouté : Pour appuyer mes observations n°533</p> <p>Je tiens à préciser que je comprends mieux pourquoi il avait été dit par la « Mairie » lors du conseil municipal du 12 décembre 2018, concernant le PLUi qu'il fallait « prévoir 1000 euros de budget mouchoirs pour ceux qui allaient pleurer » ... ,</p> <p>De plus lors de la réunion publique du 23 septembre 2017 il a été dit par une élue que nous ne devons pas « bétonner la coulée verte » ...</p> <p>Et pourtant nous constatons la création de zones constructibles (à la place de zones naturelles) pour certaines personnes au détriment d'autres (passage en sens inverse) sans réelle cohésion dans la présentation de l'aménagement urbain et paysager du village, sans réel projet d'aménagement d'OAP comme cela peut être le cas dans les villages alentours. Si certains projets d'aménagements sont prévus ceux-ci ne sont pas identifiés sur le plan du futur PLUi...</p> | 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. Dans les zones A et N, les constructions ou parties de construction susceptibles de changer de destination sont identifiées aux plans de zonage. La commune permet la possibilité de changer la destination du bâtiment situé en zone A ou N, elle ne décide pas du changement de destination. Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction du permis de construire. <p>Pour ce qui est de l'emplacement réservé OSM2 pour la création d'un parking, le bénéficiaire est la CU GPSEO et non la commune. Cette servitude d'urbanisme particulière a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. La création d'un parking permettra de mieux gérer le stationnement sur l'espace public.</p> |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Concernant les 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 PLU. 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 833 | | | | | | X | | | X | | | | | | | | | | | X | X | <p>M. DEMEURE a écrit : <u>Objet</u> : observation sur le PLUI en cours d'enquête, plus particulièrement sur la commune de Vernouillet</p> <p>Je me permets de vous soumettre les observations suivantes concernant le projet de PLUI :</p> <p>1• Le PLUI axe essentiellement ses orientations sur le développement des zones économiques (exemple : le port d'Achères...) ou sur une certaine concentration de l'habitat. Ce sont ce que le PLUI dénomme "les secteurs à enjeux" (exemple : l'enjeu communautaire n°10 : développement du pôle de la gare Vernouillet-Verneuil.).</p> <p>Il s'avère toutefois que, comme la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale l'a relevé, l'évaluation environnementale du PLUI pêche gravement par une approche pour le moins insuffisante des moyens mis en œuvre pour éviter, supprimer ou, à tout le moins réduire les conséquences de ces projets.</p> <p>C'est ainsi que, pour ne retenir que le projet du port d'Achères, l'évaluation environnementale n'étudie en aucune façon les conséquences dommageables de ce projet en matière d'augmentation de la circulation des poids lourds sur le réseau routier. Il en est de même de l'augmentation de la circulation générale, conséquence de la réalisation de l'enjeu n°10.</p> | 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. Les questions paraphrasant celles de l'autorité environnementale ont déjà fait l'objet d'une réponse dans le cadre du mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage produit à l'enquête. La protection des cœurs d'îlot et lisières participent à la trame verte urbaine, importante composante écologique et fonctionnelle du territoire et trouve son fondement juridique dans l'article L151-23 du 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' 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Le PLUI étant, de ce fait, sujet à caution, la Commission d'enquête ne pourra qu'émettre un avis réservé sur le contenu de ses orientations. 2• En revanche, par un effet de balance, les autres secteurs paraissent subir le contrecoup de ces orientations : les auteurs du PLUI ont développé une série de mesures tendant à geler toute possibilité d'aménagement et d'amélioration du bâti existant dans des zones pourtant déjà urbanisées mais considérées comme ne comportant pas les mêmes enjeux de développement. C'est ainsi que la zone UDa classée comme "pavillonnaire diversifié" qui recouvre la majeure partie des zones urbanisées de la Commune de Vernouillet comporte des servitudes dites "de cœur d'îlots et lisières de jardin". Selon le jargon des urbanistes, ces espaces "sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales"(sic !) Or, non seulement cette définition pour le moins alambiquée n'éclaire en rien les raisons de ces choix, mais le PLUI n'éclaire pas davantage sur les raisons de la localisation de ces servitudes. En revanche, les auteurs du PLUI paraissent avoir oublié que les textes en matière d'urbanisme imposent désormais la recherche d'une densification certes étudiée, mais conséquente, des zones déjà urbanisées, notamment par le comblement des dents creuses. Cette recherche de densification est destinée à faire échec à l'étalement urbain tout en préservant les possibilités de constructions. Cette recherche de densification est également de nature à permettre à des personnes moins aisées pécuniairement d'accéder au marché immobilier. L'interdiction de construire doit donc être maîtrisée sous peine de créer la pénurie et le renchérissement des terrains à bâtir. Par suite, il est certain qu'une interdiction de construire générée sur autant de parcelles par une servitude imprécise tant par sa définition que par sa localisation ne peut être que censurée. Au demeurant, il sera observé que, comme toute servitude portant atteinte au droit de propriété, celle-ci doit, pour être légale, être parfaitement justifiée par la préservation de l'intérêt général. A titre d'exemple de l'incompréhension que suscite la localisation de ces servitudes, il suffit de citer le cas du hameau de Brezolles, toujours sur le territoire de la Commune de Vernouillet : Ces servitudes affectent nombre de terrains alors que ceux-ci sont parfaitement constructibles pour être desservis par tous les réseaux, dont certains sont encore récents (assainissement). Ce hameau ne risque pas de subir une extension non maîtrisée : il jouxte une zone agricole protégée AP | de l'urbanisme. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----|---|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | et des zones naturelles protégées NP. En revanche, le bâti existant dans ce hameau peut parfaitement recevoir une certaine densification que les règles du PLU relatives notamment au traitement des espaces libres, encadrent déjà parfaitement sans avoir à y ajouter encore cette servitude supplémentaire. En conséquence, il est demandé à la Commission d'Enquête de bien vouloir : 1°) émettre un avis défavorable sur les projets majeurs repris dans le PLUI, dès l'instant que l'évaluation environnementale en étudie peu ou mal les conséquences ; 2°) émettre un avis défavorable en l'état sur l'utilité et la localisation des servitudes dites de cœur d'îlots et lisières de jardin, en demandant à la Communauté Urbaine de réexaminer ces servitudes au cas par cas. | |
| Mail 834 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | M. AOUN a écrit : OBSERVATIONS CONCERNANT LE PLUI DE TRIEL SUR SEINE <u>I _ INFORMATIONS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</u> L'élaboration et la cartographie des risques naturels concernant la ville de Triel sur Seine (PPRn) datent du 26 décembre 1995. Depuis cette date et malgré le nombre importants d'incidents et effondrements répertoriés, aucune mise à jour n'a été effectuée. Nous rappelons que le Plan d'Exposition aux Risques (PER) est une servitude d'utilité publique et à ce titre doit être annexé au PLUI conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme. Ainsi le PLUI doit respecter les dispositions du PER. Ce n'est pas le cas pour le PLUI présenté et il est impératif de le remanier. Un PER non mise à jour datant de plus de 24 ans est obsolète. Sans entrer dans le détail des mesures et dispositions obligatoires à prendre lors de la survenance de fontis on peut signaler toutefois que les écoulements d'eaux usées et pluviales devraient obligatoirement être raccordés aux réseaux collectifs et qu'en l'absence de réseau (notamment pluvial) leur injection dans le sous-sol est interdite. Par ailleurs l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents de planification doivent déterminer « les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles ». Ainsi, la responsabilité de l'autorité compétente en la matière peut être engagée dans l'hypothèse d'un sinistre survenu dans un secteur classé à tort en zone constructible. En matière d'activités de police générale, dont relève la prévention des risques naturels, c'est la responsabilité pénale personnelle du maire, | Concernant la contestation du PPRT, le PLUI n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUI et s'appliqueront nonobstant les dispositions du PLUI. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUI dans la version approbation. | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | personne physique, qui est mise en jeu et non celle de la commune, personne morale. Responsabilité pénale aggravée par la connaissance des risques prévisibles. Pour terminer nous compléterons par l'article L. 536-6 du Code de L'environnement qui stipule : « Les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites ou sont situées des cavités souterraines des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ». L'Inspection Générale des Carrières a d'ailleurs porté à la connaissance du Maire de Triel sur Seine la nécessité d'étendre la prévention des risques effondrements sur des zones de carrières non encore répertoriées lors de l'élaboration du Plan d'Exposition aux Risques (PER) de 1995. Nous demandons que le PLUI concernant la ville de Triel sur Seine soit « mis en suspens » dans l'attente de l'élaboration d'une nouvelle cartographie des risques naturels et d'un nouveau plan d'exposition aux risques liés aux carrières souterraines abandonnées. La sécurité des habitants en dépend. II – PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 112-6 Nous avons constaté dans les ANNEXES partie 2, annexe 2 § 2° page 6 que seules les communes concernées sont : LES MUREAUX, VERNEUIL-SUR-SEINE, MEULAN et VAUX-SUR-SEINE La ville de TRIEL SUR SEINE ne figure plus dans le plan d'exposition au bruit des aérodromes. Cette radiation n'est pas explicitée. Pouvez-vous nous en donner les raisons ? Par ailleurs, les couloirs de circulation des avions de l'aéroport de Roissy ayant été changés il y a 8 ans, notre ville de Triel Sur Seine s'en est trouvée fortement affectée. Il y a lieu de modifier totalement ce Plan d'Exposition au bruit qui ne correspond pas à la réalité. | | | | |
| Mail 835 | | | X | | | | | X | | | | | | | | | | | | | X | ANONYME (de Mézières sur Seine) a écrit : J'attire votre attention sur les requêtes n° 333/349/817 émises par messieurs Feuillassier et Schneider, concernant les futurs aménagements des parcelles du 116/118 rue Nationale de Mézières sur Seine. Le propriétaire du 118 (M. Feuillassier) souhaite négocier la vente de sa parcelle, et celle de son voisin direct du 116 (M. Schneider), avec un promoteur immobilier ayant pour projet de bâtir un ensemble d'immeubles d'environ 30 logements (logements à caractère social) dans le fond des dits jardins. Cette même personne avait déjà, il y a plus de deux ans, tenté de vendre ces terrains pour qu'un promoteur y implante un complexe immobilier d'environ 5000m2. Le permis de construire a depuis été rejeté suite à | 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' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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>plusieurs recours, notamment grâce à des argumentaires patrimoniaux et environnementaux.</p> <p>De ce fait, oser demander sur « quelle base rationnelle » est réalisée la modification du PLU, au profit du PLUi (je cite les propos de M. Feuillassier), est d'une profonde mauvaise foi dans la mesure où les deux propriétés dont il est question correspondent tout de même aux anciennes ailes du Château de Mézières sur Seine, demeures classées, comme le sont également les portails et les murs de celles-ci. Où est le côté rationnel dans le fait de vouloir porter atteinte au patrimoine de Mézières sur Seine en faisant modifier le PLUi ?</p> <p>M. Feuillassier ne peut donc les détruire compte tenu de la clause de « continuité de bâti » inscrite au PLUi. Heureusement que le patrimoine est protégé de certains aménagements et il apparaît incompréhensible de vouloir faire annuler ce PLUi afin de pouvoir construire des logements à cet endroit préservé.</p> <p>Il faut savoir que ces deux propriétés ainsi que le mur et les portails, en plus d'être classés remarquables, se trouvent juste en face de l'église Saint Nicolas, c'est-à-dire dans le premier périmètre de co-visibilité de l'église classée Monument Historique.</p> <p>D'autre part, Monsieur Feuillassier n'a pas précisé dans ses requêtes qu'en face de sa propriété et derrière l'église Saint Nicolas, une OAP est déjà prévue avec plusieurs centaines de logements (ZAC des Fontaines), projet qui viendra compléter l'offre de logements sociaux à Mézières (en plus de tous les autres projets déjà prévus). Contrairement à ce qu'annonce M. et Mme Schneider dans leur requête n° 817, la commune de Mézières sur Seine, grâce aux différents plans de constructions déjà prévus, n'a pas besoin de trente logements supplémentaires à cet emplacement puisque la part des 25% de logements sociaux sera largement atteinte (cf. OAP des Gravois, quartier de la Gare, Zac des Fontaines, Avenue de la Gare, la réhabilitation de l'ancienne boulangerie au profit de logements sociaux)...ce qui avoisine en soi plusieurs centaines de logements.</p> <p>En outre, son terrain étant dans la zone UAC, les fonds de jardin sont considérés comme cœur d'îlots. Ces espaces doivent donc être « préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales » (page 42 partie 1 du règlement).</p> <p>Ces espaces à dominante végétale constituent des ensembles urbains et paysagers d'intérêt. Ils créent de véritables espaces de respiration non bâtis</p> | |

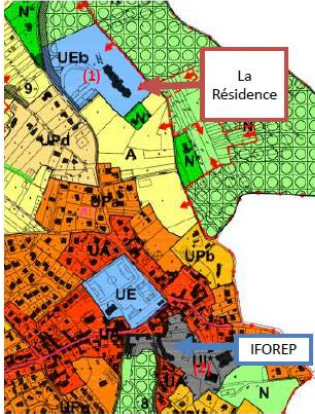
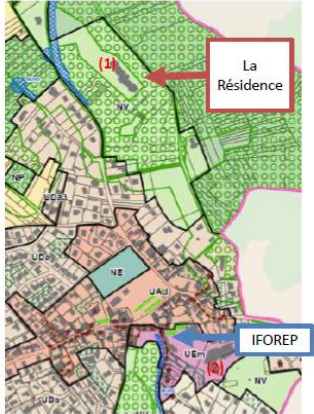
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|---|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | Habitat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Patrimoine bâti et/ou paysager | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP échelle communale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP enjeux métropolitains | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP commerce et artisanat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Conso espaces naturels et agri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Développement économique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cadre de vie et environnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Proposition changement zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaces Boisés Classés EBC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dossier et règlement écrit | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Règlement graphique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Emplacements réservés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Mobilité et stationnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dossier -composition-organisation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Autres problématiques du PLUI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hors sujet PLUI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>au cœur de tissus urbains. Ils participent à diversifier les ambiances des secteurs bâtis, entre espace public (souvent minéral) et espace privatif à caractère paysagers. Ils contribuent également à la valorisation de la nature en ville et à la lutte contre les îlots de chaleur.</p> <p>Ainsi, avec pas moins de 40 grands arbres recensés sur les fonds de jardins des propriétés 116 et 118, ce seul tronçon de la rue Nationale constitue un véritable « poumon vert » dans le centre bourg de Mézières. À l'heure où toutes les grandes métropoles, guidées par les résultats d'études précises, orientent un profond revirement dans l'aménagement de leurs territoires en opérant une végétalisation de leurs centres-villes, il serait de bon aloi de garder à l'esprit que Mézières sur Seine ne peut que souffrir de cette « bétonite aigüe » si les plus grands arbres du centre-bourg sont voués à un abattage non contenu.</p> <p>Ces seuls et derniers espaces encore verdoyants abritent de plus une faune sauvage riche et protégée au niveau européen (chiroptères, hérissons, lézards des murailles, accenteurs mouchets, troglodytes, pics verts, mésanges bleues et charbonnières, grives musiciennes, verdiers d'Europe, pinsons des arbres et cette liste n'est pas exhaustive !). Ces jardins, également visibles depuis l'espace public (notamment du Square de la Poste, de la rue Nationale, de la rue Maurice Fricotté et de la rue de la Vallée) offrent une perspective paysagère qui serait par conséquent compromise si des logements venaient à être construits sur ces parcelles.</p> <p>Par conséquent, compte tenu de l'environnement historique (église classée), patrimonial (demeures, portails et murs classés), paysager et écologique il nous semble nécessaire de préserver les jardins des propriétés du 116 et 118 rue Nationale, dans l'intérêt de tous les Méziérois.</p> <p>Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à la préservation de ce patrimoine en plein centre bourg de Mézières, intérêt général qu'il nous paraît nécessaire de préserver pour la qualité de vie de tous, et de ne pas dénaturer ce site au profit des intérêts personnels de deux propriétaires.</p> <p>(NDLR : se reporter également aux Mails 333, 349 et 817 de MM. FEUILLASSIER et SCHNEIDER)</p> | |
| Mail 836 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. RISPAL ajoute (dans sa 16^{ème} intervention) : L'étude du plan de zonage d'Aubergenville et du règlement applicable dans le cadre du projet de PLUI amène de ma part les observations suivantes : 1) Pratiquement tous les secteurs pavillonnaires (excepté Vaux-les-Huguenots, Sainte Colombes et le quartier proche de la maison des associations) sont classés en zonage UDa, soit plus de 80% des quartiers.</p> | L'harmonisation du zonage sur la majorité des quartiers pavillonnaires d'Aubergenville permet une meilleure appréhension des règles par les habitants sachant que le dispositif réglementaire permet l'évolution des constructions déjà existantes. La hauteur dans l'OAP du quartier de la gare fait l'objet |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←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>Ce classement entraîne l'application des mêmes règles pour des quartiers totalement différents dans leur composition.</p> <p>Ainsi, on trouve régis sous les mêmes règles des quartiers avec un habitat individuel dense, type maison de ville (une partie du quartier de la Croix Gâté, rues Yves Montand, Berthe Sylva, place George Brassens, Jacques Brel et Edith Piaf.) et des quartiers avec un habitat plus espacé (Elisabethville,...).</p> <p>Cette disposition risque de créer de nombreux problèmes dans l'application des règles au quotidiens dans l'instruction des dossiers et donc pour les habitants.</p> <p>Il aurait été nécessaire de prévoir des règles spécifiques aux quartiers comportant un habitat individuel dense.</p> <p>Pour mémoire le PLU actuellement en vigueur sur le quartier de la Croix Gâté comporte cinq zones différentes.</p> <p>2) Le quartier de la gare fait l'objet d'un projet d'évolutions portées par la municipalité.</p> <p>Une zone UBa a été défini dans le projet de PLUI permettant une hauteur de façade des bâtiments de 12 mètres maximum avec une enveloppe de toiture limité à 3 mètres. Cela signifie que les bâtiments peuvent comporter cinq niveaux (Rez-de-chaussée + 3étages + 1 niveau compris dans l'enveloppe de toiture – définition page 34 du règlement partie 1) soit 15 mètres.</p> <p>Ce projet de densification a déjà été contesté dans le cadre du projet de modification du PLU approuvé en 2018.</p> <p>En effet le projet de la gare s'inscrit dans le cadre d'un périmètre bordé par des secteurs pavillonnaire qu'il convient de protéger.</p> <p>Aussi, je demande que le zonage de ce quartier soit adapté afin de limiter significativement la hauteur des bâtiments afin qu'ils puissent s'insérer parfaitement dans le quartier existant.</p> <p>3) La commune d'Aubergenville possède un certain nombre d'arbres remarquables qu'il convient d'identifier dans le projet de PLUI. Un recensement de ceux-ci est donc nécessaire. A ce titre il faut citer les deux arbres remarquables situés place de l'Etoile dans le quartier d'Elisabethville. Je vous remercie à l'avance de prendre mes demandes en considération</p> | d'un épannelage pour être cohérent avec le tissu pavillonnaire existant. la remarque sur la protection des deux arbres remarquables sur la place de l'étoile sera prise en compte. |
| Mail 837 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. GUIGANTON et Mme RALAY-RANAIVO ont écrit : Dans le cadre du projet PLUi Grand Paris Seine Ouest, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le secteur « Les Martrails » à Mantes-La-Jolie ont suscité notre incompréhension et désapprobation ainsi que celles de l'ensemble des riverains de ce quartier que nous côtoyons : ce projet concerne la construction de plusieurs immeubles et la création de nouvelles voies de circulation en lieu et place de maisons existantes dans ce 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 | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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 effet, il nous semble que les nouvelles règles d'urbanisme envisagées sont à l'opposé de l'état d'esprit et de l'histoire de ce quartier, inadaptées à l'environnement et au cadre de vie qu'ont choisi les habitants y résidant. Le quartier des Martrains est actuellement un secteur résidentiel paisible, composé de maisons individuelles et de villas. Dans ce contexte, la construction de plusieurs immeubles au milieu de ce quartier est totalement incompréhensible et entraîne la perspective d'une rapide et très forte densification de ce quartier.</p> <p>Ainsi, par ce courrier, nous tenons à solliciter votre attention pour une remise en cause de ce projet pour des raisons tenant à la préservation du cadre de vie du quartier des Martrains, tant pour les résidents actuels et futurs de ce quartier que pour ses riverains immédiats.</p> <p>Cette sollicitation s'appuie sur plusieurs motifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions envisagées impliqueraient un accroissement considérable des nuisances liées à l'augmentation déraisonnable du nombre de résidents de ce secteur. Ce quartier dispose de peu d'équipements collectifs (crèches, écoles, zones de jeux et parcs) et de voies de circulation exigües. Votre projet de PLUi sur ce quartier ne répond donc pas à ces enjeux d'urbanisme. - Jouissant actuellement d'une vue dégagée, d'un environnement aéré à proximité d'un centre-ville, ce quartier constitue une bouffée d'oxygène et une zone de tranquillité sans équivalent dans la région Mantoise. Avec ce projet, un grand nombre de résidents se retrouveront avec un vis-à-vis direct sur un ou plusieurs immeubles et une limitation importante de l'ensoleillement. La conséquence évidente sera une moins-value très importante des habitations alors que la résidence principale constitue, pour la plupart des familles, un patrimoine acquis tout au long de la vie dont il n'est pas admissible qu'il soit bradé au profit de promoteurs immobiliers. - D'un point de vue environnemental, le quartier est arboré, végétalisé et constitue une zone d'habitat agréable. La construction d'immeubles et de routes va entraîner l'abattage de nombreux arbres à l'heure où les enjeux de la transition écologique et le respect de notre habitat devient un enjeu majeur pour la préservation de notre planète. - Enfin, les nombreuses manifestations de ces derniers mois en France ont démontré les résultats d'une méfiance grandissante de la population envers des élus ne semblant pas suffisamment écouter et entendre l'avis des citoyens. Pour ce projet de PLUi, l'ensemble des habitants de ce quartier, ses représentants élus au conseil municipal ainsi que le Maire et son équipe | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←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>municipale ont déjà exprimé à l'unanimité leur rejet de ce projet. Aussi, nous ne comprendrions pas que des représentants de la collectivité, extérieurs à l'environnement direct de ce quartier, puissent décider de s'opposer à l'avis des habitants et riverains des Martraits sur ce PLUi.</p> <p>Enfin, les documents du projet que nous avons pu consulter montrent que notre maison est directement impactée par ce projet, nous obligeant très probablement à céder l'intégralité de notre jardin. Nous nous opposons fermement à ce type d'expropriation partielle, ruinant l'intérêt même de notre maison familiale au profit d'intérêt privé dont le bénéfice pour la collectivité et le quartier reste à démontrer.</p> <p>En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, de bien vouloir prendre en compte notre demande de retrait de cette OAP pour préserver le caractère unique et agréable du quartier des Martraits à Mantes La Jolie.</p> | |
| Mail 838 | | | | | | | | | | | | X | X | | X | | | | | | | <p><u>Mme PIENNE a écrit</u> : Observations PLUI - Morainvilliers</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la SCI Les Fontaines, propriétaire d'une grande parcelle bâtie cadastrée AI149 sur le territoire de Bures-Morainvilliers, au 32 rue de la Fontaine, concernant le projet de PLUi soumis au public.</p> <p><u>Demande n°1 : Modification du nouveau tracé des espaces boisés classés</u></p> <p>Ces observations concernent l'extension des espaces boisés classés (EBC) dans une zone urbaine du PLU en vigueur (UEb), et le classement en zone naturelle « NV » de cette parcelle déjà bâtie. Je ne doute pas de l'attention de vous porterez à notre demande.</p> <p>« Le parc de la Résidence sis au 32 rue de la Fontaine est un grand ensemble paysager, entretenu pour le confort des occupants. Le projet de PLUi propose une extension des espaces boisés classés existants sur la parcelle.</p> <p>En conséquence, nous demandons à ce que les limites de l'espace boisé classé soient maintenues dans les limites du PLU actuel, c'est à-dire notamment hors du jardin, de la ferme pédagogique, des voies de circulation et du stationnement en enrobé.</p> <p>Notre demande mérite d'être instruite dans le même sens, afin que les limites des EBC prennent en compte l'existant et la configuration des lieux (stationnements, voirie, jardin aménagé, etc.). Plusieurs demandes ont été formulées par la Commune dans cette même délibération de mars 2019 (p4/7) pour : « - La parcelle AI 195 (propriété AMOUDRUZ HATTTOU), s'agissant d'une grande propriété avec un grand parc et non un bois - la</p> | <p>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. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes.</p> <p>La vulnérabilité environnementale et paysagère du site situé dans le massif boisé justifie ce classement en zone NV au PLUI.</p> <p>Les modalités d'évolutions des constructions existantes sont encadrées par le règlement de la zone et relèvent de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</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 PLUJ</p> <p>Hors sujet PLUJ</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>mairie et le parc de la mairie et suivre le mur existant du parc »</p> <p>La protection EBC n'est pas pertinente pour des jardins, clos de mur, où se trouve notamment des aires de stationnement et des voiries permettant l'accès des véhicules lourds et de secours.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Lièges : indication des massifs forestiers de plus de 100 ha (50% inconvertible hors site urbain contrôlé)</p> <p>Espaces Boisés Classés (EBC)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Le PLU actuel fait état d'un espace Naturel situé au Nord de la parcelle – en surplomb de la parcelle (+20m) et d'une zone agricole au Sud (ancien verger)</p> </div> </div> <p>Demande n°2 : Changement du zonage PLUi</p> <p>La parcelle 000 AI 149 (1) est localisée dans la commune de Bures.</p> <p>Elle est le terrain d'assiette, depuis 30 ans, d'un bâtiment ayant accueilli une soixantaine de personnes âgées (maison de retraite) ainsi que des handicapés physiques et psychiques vieillissant (FAM). Le zonage de la parcelle est actuellement UEb</p> <p>La commune de Bures est essentiellement composée d'habitations, à l'exception de 2 ensembles désignés jusqu'à présent comme étant à vocation collective :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle 000 A1 149 – La Résidence - Le site dit de l'IFOREP – ancien centre de formation de la CCAS d'EDF (2) | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>PLU actuel</p>  <p>PLUi projeté</p>  <p>Le zonage de la parcelle 000 AI 149 (1) proposé est de type NV ce que nous ne comprenons pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le bâtiment est un collectif déjà bâti (actuellement UEb), les voiries et les stationnements existent sur le site → Le zonage du PLUi doit conserver cette caractéristique urbaine UE pour valoriser des bâtiments existants sur la commune et éviter d'en construire ailleurs sur des terres agricoles → le classement en zone urbaine UEm serait le plus adapté à l'évolution en cours du site - Le classement en zone UEm serait la démonstration d'une cohérence et une égalité de traitement entre l'ensemble bâti de l'IFOREP (2) (qui est passé de UI* à UEm) et la Résidence (1) <p>Nous faisons donc la demande de modification du zonage de la parcelle 000 AI 149 en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone UEm <p>Ce classement en zone UEm :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permet un maintien de l'occupation actuelle des sols - Favorise le maintien d'activité dans des parcelles déjà urbanisées 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 | 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | desservies de la commune de Bures - Favorise la densification au sein de parcelles déjà urbanisées conformément aux recommandations des services de l'état (cf. Synthèse des avis des services de l'état p10/41 – p17/41) - Assure une cohérence de zonage du PLUi entre le site de l'IFOREP et la parcelle en question, et assure la cohérence et l'égalité de traitement de parcelles en situation comparable | |
| Mail 839 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | M. LABORDE a écrit : J'ai envoyé un courrier à GPSEO pour une demande d'abrogation d'un plan d'alignement sur la commune de Juziers Ce plan de la rue d'Aumont date de 1957 il est incomplet puisqu'à l'époque après la rue des Louvetières c'était les champs, il y a donc une aberration à vouloir maintenir un plan obsolète et qui impose la destruction de maison ancienne du village pour 60 cm quand dans le même temps le passage est inférieur de 2 mètres dans la partie de la route non contrainte par cet alignement. J'aimerais également que vous répondiez à ma demande envoyée par courrier et qui après plusieurs mois n'a fait l'objet d'aucune réponse. (NDLR : se reporter au Mail 5) | Le plan d'alignement a été intégré aux annexes du PLUi (servitude d'utilité publique). Il a été validé par la commission urbanisme du conseil municipal. Cette rue est l'axe principal de circulation Nord/Sud de la commune, il y a une circulation relativement importante de véhicules et pas de trottoirs permettant d'assurer la sécurité des piétons. Même si ce plan d'alignement est partiel et d'une emprise relativement modérée son maintien permet de maîtriser la réalisation de travaux sur les bâtiments existants, travaux qui seraient de nature à bloquer l'évolution de cet axe routier stratégique pour la commune. |
| Mail 840 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. HOULLEMARE (maire honoraire de Triel sur Seine) a écrit : OBSERVATIONS ENQUETE PUBLIQUE PLUI Pris par le temps et la fin de l'enquête prévue demain à 17 h, je me permets de vous adresser mes observations par courriel sur les points suivants : REMARQUE GENERALE : Pour une meilleure compréhension par les administrés, les numéros de parcelles cadastrales seraient très utiles sur les plans de zonage. Je demande d'ajouter cette couche « cadastre ». SECTEUR ILOT THEATRE – EGLISE – GALANDE - HAUTIL : 1) Protéger la vue sur l'Eglise classée depuis la Promenade de Séligenstadt, en établissant un couloir suffisamment large non bâti (pente et escalier...) 2) Propriété La Courtine non protégée – pas d'étoile – fiche inventaire bâti à établir – Parcelle AY 543 – Place de l'Eglise – Maison de notable 3) Préserver le portail et les piliers (ancienne entrée de la ferme du château) de la propriété QUEMY - Fiche Inventaire bâti à établir. – Parcelle AY 485 – Rue Galande – Intérêt historique 4) Ancienne maison BERNEAU – présente à l'Inventaire patrimonial -Conserver le caractère du secteur en réutilisant les pierres meulières | Au regard de leurs caractéristiques, les propriétés La COURTINE et QUEMY ne semblent pas avoir d'intérêt patrimonial. Par ailleurs, les propriétés CARTIER et BERNEAU sont situées sur les parcelles acquises par l'EPFIF pour lesquelles CDC Habitat a deux projets de construction de logements locatifs sociaux Hautil Nord et Sud ; si la maison CARTIER présente un caractère architectural, ce n'est pas le cas pour BERNEAU. Enfin, dans la version approbation du PLUi, il sera envisagé la création de continuités bâties pour les murs rue de Seine : du numéro 2 à la Seine et du n° 7 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>5) Conserver la Maison CARTIER – présente à l'Inventaire patrimonial - en l'intégrant dans une opération d'amélioration de la voirie avec création d'une voie montante vers Gallieni le long de la voie ferrée et uniquement descendante vers la rue de l'Hautil</p> <p>6) Protéger le Chêne vert Anniversaire Jumelage face à l'entrée principale de l'Ecole Jules Verne– fiche Inventaire paysager à établir–</p> <p>7) Protéger et inscrire à l'inventaire bâti les vieux murs du bas de la rue de Seine en moellons – Côtés pair impair</p> <p>8) Rue Cadot – manque étoiles Inventaire pour le Petit Logis de la nourrice de Philippe d'Orléans, frère de Louis XIV (AY 687) et le Grand logis (AY133) – intérêt historique</p> <p>SECTEUR GARE-SOBAUX-CRENEAUX- SAINT VINCENT – TROUSSELIN</p> <p>1) Créer pour l'ensemble des villas de la place de la Gare un ensemble cohérent et remarquable couplé avec celles de la rue Gallieni</p> <p>2) Office notarial – Ancien Hôtel Restaurant BERTON – Fiche Inventaire bâti à établir – Parcelle AY 274 – 13, rue de la Gare</p> <p>3) Cèdre square SNCF – Fiche inventaire paysager à établir. – Parcelle RFF AY 33 -</p> <p>4) Villa Respir – Fiche Inventaire bâti à établir. – Parcelle AY 304 – Place de la Gare – Villa remarquable</p> <p>5) Atelier (ex-salle Jeanne d'Arc) – Manque étoile (posée par erreur sur maison contemporaine Verriest ?) – Parcelle AY 323 – 43, rue Docteur Sobaux</p> <p>6) Découpage des terrains entre zone UAa et UAc à revoir pour la vingtaine de parcelles situées de part et d'autre de l'Ecole René Pion.</p> <p>7) Arbres importants (dont hêtre rouge) – Fiche Inventaire paysager à établir – Parcelle AY 558 – 45 rue Docteur Sobaux</p> <p>8) Absence de détermination d'îlot vert de chaque côté de la rue René Pion, à gauche derrière l'école et à gauche dans le périmètre « Sobaux »</p> <p>9) Protection mur ancien en moellon rue René Pion, côté sud – Fiche Inventaire bâti à établir –</p> <p>10) Fond de plan obsolète – la construction COEURVILLE – 87/99 rue Paul Doumer est omise – A rectifier –</p> <p>11) Manque étoile de protection – chapelle Sainte Anne inscrite MH – Arrêté préfectoral 11/12/2013 – 13, rue Charles Dupuis – Parcelle 888/185</p> <p>12) Protection mur ancien ruelle Jeanotte –à établir –</p> <p>13) Protection mur ancien des deux côtés de la rue du Dé –à établir –</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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 14) Rue des Créneaux / angle rue Charles Dupuis – vieux puits sans étoile – Fiche patrimoine bâti à établir – Parcelle AY 824 – A l'angle, sur domaine public – Intérêt historique 15) Rue des Créneaux / angle rue Docteur Sobaux – N°63 rue des Créneaux– Sans étoile – Fiche bâti à établir – Parcelles 997/998 16) Ilot vert Rue Sobaux à poursuivre jusqu'à la propriété MARSAIS (AY547) au sud et TAQUET au nord (AY 885) 17) Rue du Montoir – côté impair -Protection arbre noyer à établir – Parcelle AY 520 Je vous remercie de bien vouloir intégrer ces demandes dans le projet approuvé de PLUI pour la commune de Triel-sur-Seine. | |
| Mail 841 | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | M. KELEKIS (de Mantes-la-Jolie) a écrit : [GPSEO-PLUI] Demande de modification du Plan de Zonage Mantes-la-Jolie Les Martrails Demande de modification du cœur d'îlot entre la rue Saint-Fiacre et l'impasse Réaubourg à Mantes la Jolie (Zone UDa). Le règlement du PLUI concernant les zones UDa (Section IV – Règlement de zones page 115 §1.2.2) spécifie : 1.2.2 - Conditions relatives à l'application des bandes de constructibilité principale et secondaire 1. La profondeur de la bande de constructibilité principale* est fixée à 20 mètres. 2.1 - L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées 2.1.1 - Règle générale Les constructions sont implantées en recul de la limite de voie*. Le recul*, est au moins égal à 5 mètres (Rl = 5 m). Or dans le plan de zonage correspondant, le cœur d'îlot, n'a pas une limite côté Seine parallèle à la rue Saint-Fiacre : il est à une distance de 20m à son départ côté Nord (aval de la Seine) et se termine à une distance de 8m de la rue Saint-Fiacre à son extrémité Sud (amont de la Seine). Cela pénalise les projets de construction et d'extension sur la rue Saint-Fiacre sur tout le côté Seine. Etant propriétaire du Lot 237 où le cœur d'îlot est à 10m environ de la rue Saint Fiacre ; ayant de plus un projet de construction côté rue Saint-Fiacre, où sur mon lot il n'y a que des garages, la règle 2.1.1 m'impose un retrait de 5m, et restreint considérablement les possibilités d'implantation dans le cadre du règlement. Je trouverais plus logique que le cœur d'îlot ait une limite parallèle à la rue Saint Fiacre et à distance au moins égale à 20m (ligne en bleu sur le plan), ce qui le rendrait plus cohérent avec la règle 1.2.2. | Les parcelles concernées sont en zone UDa, zone dont l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie. 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. Néanmoins, le cœur d'îlot étant conséquent, celui-ci sera modifié dans la version approbation du PLUI. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|
| ←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'ailleurs, c'est le cas pour la plupart des cœurs d'îlots de la zone des Martraits. En compensation, il serait possible d'étendre le cœur d'îlot plus au sud et qu'il rejoigne le cœur d'îlot situé de l'autre côté de l'impasse Réaubourg (extension en pointillés bleus sur le plan)</p> <p>Je fais donc la demande de modification du tracé du cœur d'îlot pour que sa limite soit à 20m de et parallèlement à la rue Saint Fiacre.</p> <p>Je vous ai mis en PJ le plan avec la proposition de modification du cœur d'îlot (en bleu)</p>  | |
| Mail 842 | | | | | | X | | | | | X | | | | X | | | | | | <p>M. et Mme MORIN ont écrit : Nous résidons au 13 rue Alice depuis 1987 et nous venons de constater que dans le projet du nouveau PLU, une partie de notre terrain ainsi que quelques maisons situées entre le 13 et le 21 rue Alice ainsi que rue Hélène et rue Riquet se trouvent classées arbitrairement en espace naturel, cœur d'îlot lisière de forêt. Cela signifie que ces terrains se retrouvent non constructibles alors que</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"> - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←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'ensemble des terrains situés de part et d'autre le sont et des immeubles tels ceux en construction rue Hélène et rue Riquet pourront donc remplacer les actuelles maisons. En conséquence, toutes les maisons concernées par cet espace naturel, si ce PLU passe en l'état, perdront de leur valeur ce qui paraît parfaitement injuste et arbitraire. De plus, une telle hétérogénéité, un îlot de maisons perdu au milieu d'immeubles, semble totalement incompréhensible. Selon moi deux possibilités paraissent cohérentes : soit l'ensemble du quartier (rues Alice, Riquet et Hélène) est classé en espace naturel, soit aucun îlot naturel n'y figure, J'espère que vous prendrez en compte ma demande car si cet îlot persiste, cette localisation arbitraire sera totalement injuste. | - 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 843 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | X | M. LIO a écrit : L'impact sur les écuries sera immense et malheureux : il faut préserver cet atout essentiel d'Andrésey. (NDLR : se reporter également à Mail 830 ci-dessus) | L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUI. |
| Mail 844 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. PETIT a écrit : Nous vous faisons part de notre opposition au PLUI et plus particulièrement à l'OAP su secteur « Les Martraits ». Notre position est basée sur les faits suivants qui ne semblent pas avoir été pris en compte lors de l'étude du dit PLUI <u>Quartier historique</u> : Le quartier des Martraits fait partie du périmètre historique de la collégiale de Mantes et des anciennes fortifications (Mantes la jolie, ancienne ville royale). Des éléments historiques y sont encore présent (remparts, tour, porte.). La destruction de certains de ces éléments et le remplacement de maisons datant des années 1900, par des immeubles modernes, serait une grande perte pour le patrimoine de la ville, sans parler de la suppression de nombreux jardins. Nous avons déjà eu un exemple concret d'immeubles « atroce » au niveau de la gare de Mantes station. Pour les travaux, avez-vous pris en compte la problématique des fouilles et l'arrêt des travaux comme cela a été le cas pour le vieux pont et la construction de la maison médicale prévue rue porte aux saints. <u>Aspect économique</u> La mairie a mise en place une halte fluviale pour les bateaux de croisière. Un des points d'intérêt des touristes est la partie ancienne de la ville et sa collégiale. Seront-ils toujours intéressés par des immeubles modernes ? il y aura-t-il encore un intérêt de s'arrêter à Mantes la Jolie ? <u>Prise en compte de la sécurité.</u> | 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 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>Ce quartier compte plusieurs écoles maternelles, un collège et un lycée. Nous habitons le quartier depuis 12 ans et nous voyons de nombreux enfants lors des entrées et sorties d'école. Une augmentation de la circulation entrainerait des risques d'accidents graves.</p> <p><u>Manque d'infrastructure.</u></p> <p>L'unique but de ce PLU est d'augmenter la densité de la population dans le quartier des "Martraits" mais nous ne voyons pas, dans l'étude, une seule proposition pour adapter les infrastructures.</p> <p>Combien d'école faudra-t-il construire ? augmentation des classes ?</p> <p>Vous prévoyez la création des voies dans le quartier mais rien pour fluidifier le trafic en entrée et sortie de ce quartier. Aucune création de voie...</p> <p>Le projet garde même la rue du Chapeau rouge. Nous n'osons imaginer le trafic qui va passer par cette petite rue, qui sera la seule pour rejoindre le quartier du cinéma et du centre-ville.</p> <p>« Les Martraits » est situé entre une voie de chemin de fer, la Seine, la rocade de Limay et la rue Porte aux saints.</p> <p>Tous les habitants le savent, aux heures de pointe, les ponts de Mantes station et Mantes la jolie sont saturés, la rue porte aux saint est bouchée, et pour récupérer la voie sur berges, il faut passer par une petite rue entre deux sites scolaires.</p> <p>Il est à noter que les infrastructures en périphérie comme la rocade de Limay, le rond-point et la sortie d'autoroute A13 sont totalement saturés aux heures de pointe (voiture à l'arrêt sur la voie de droite de l'A13)</p> <p>Une augmentation de la population sans la construction d'un nouveau pont n'est pas réaliste. Le résultat sera le même que pour le nouveau quartier de Mantes la ville qui sature le pont de la gare de Mantes et le boulevard Salengro.</p> <p>Vous comprendrez bien que ce projet est, pour nous, non abouti et totalement inadapté au quartier des "Martraits". Nous en demandons donc l'abandon.</p> | |
| Mail 845 | | | | | | | X | X | | | | | X | | | | | | | | | <p>M. et Mme KOPECNY ont écrit : Opposition aux Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux de BOUAFLE (78410)</p> <p>Par ce présent email, nous vous faisons part de notre opposition aux 3 différents Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux qui sont en projets dans notre commune de BOUAFLE (78410).</p> <p><u>Premièrement</u>, parce que nous sommes une petite commune et que toutes les infrastructures du village (écoles, médecins, routes) ne sont pas adaptées à recevoir tant de population en si peu de temps.</p> <p><u>Deuxièmement</u>, nous sommes pour la préservation des espaces verts, de la</p> | <p>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 PLUj avait également pour but de générer 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 | 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 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>biodiversité et de l'environnement. En effet, nous estimons que cette nature si verdoyante est une vraie richesse qu'il nous faut absolument préserver afin de la transmettre intacte aux générations futures.</p> <p><u>Troisièmement</u> : les agriculteurs doivent conserver leurs terres pour préserver l'économie agricole de notre patrimoine français. Si nous « grignotons » petit à petit toutes ces belles terres agricoles pour les bétonner, l'espace agricole se réduit progressivement et inexorablement.</p> <p>Enfin, nous ne sommes pas persuadés que toutes les ressources de logements sociaux déjà présents sur notre commune soient totalement exploitées. Voici pourquoi nous nous opposons à la réalisation de ces Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux dans notre village bouaflais.</p> <p>(NDLR : se reporter également aux Mails 384, 417, 418, 421, 425, 429, 455, 472, 499, 524, 708 et 806)</p> | <p>opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.</p> <p>Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouaflé 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"> - 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 urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a 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. <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.</p> <p>La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin</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 PLU | Hors sujet PLU | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 846 | | | X | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | UNE ANONYME a écrit : Je suis totalement opposée au projet OAP du quartier historique des MARTRAIS à Mantes la Jolie ainsi qu'à la construction d'immeubles et de rues supplémentaires dans les jolis jardins avec des arbres centenaires aussi près du centre-ville et de la COLLÉGIALE. Avec ce projet destructeur, le quartier des MARTRAIS et MANTES LA JOLIE, perdraient en VALEUR et en QUALITÉ DE VIE. Cordialement une habitante de Martrais. | Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. |
| Mail 847 | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | ANONYME a écrit : Observation à intégrer dans le PLU de la commune d'Andrésey - secteur du Faÿ Il convient de reconsidérer le tracé du projet de la création d'une route forestière de 8 mètres de largeur sur le chemin de la folle rue. En effet, ce projet entrainerait la disparition de la structure équestre existante puisque ses installations sont situées de part et d'autre du chemin. De plus, l'impact serait désastreux pour la biodiversité du site. (NDLR : se reporter également aux Mails 530 et 543 ci-dessus) | L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLU. |
| Mail 848 | | | X | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | M. et Mme TROUVE ont écrit : <u>Objet</u> : Opposition au projet d'OAP secteur les Martrais - Ville de Mantes-la-Jolie Nous tenons à vous faire part de notre opposition à l'OAP les Martrais. Nous trouvons qu'un tel projet est inadapté à notre quartier. Ce projet mettrait en danger l'écosystème de notre quartier et le défigurerait. Nous ne comprenons pas pourquoi vouloir densifier ce quartier historique avec ses jardins à taille humaine. La destruction de nombreuses maisons individuelles au profit d'habitations collectives, la création de routes et voies douces, d'aires de stationnement au milieu des jardins dégraderaient la qualité de vie de ses habitants. | Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. |
| Mail 849 | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | X | | Mme HOLZMAN a écrit : <u>Objet</u> : privatisation d'une sente donnant sur « La Pissotte » de Jambville Concernant l'enquête sur le projet de privatisation de la sente qui mène de la barrière de mon terrain (parcelle 350 sur le cadastre) et qui jouxte la parcelle de M. Perroche (parcelle n° 41) je voudrais faire quelques suggestions. M. Perroche, et je ne conteste pas son droit à vendre son terrain, envisage de transformer son terrain en deux zones à construire. | La demande relève d'une problématique liée à l'instruction des autorisations du droit des sols et non à la présente enquête publique. Il est toutefois précisé que les servitudes de passage relèvent du droit privé et que si elles sont légalement instituées, il n'est pas possible de revenir sur les termes de cette servitude sans accord des deux |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|--|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1. Le fait de partager la parcelle n°41 en deux zones constructibles et d'envisager la construction de deux pavillons, avec parking attenant m'inquiète étant donné l'étroitesse de la sente et l'éventuelle densification très nette de cette zone qui reste pour le moment encore très « naturelle » : apparition de mare spontanée au fond du terrain, suite à une résurgence de sources, prolifération de grenouilles, de crapauds et d'insectes intéressants pour l'environnement. 2. Si la sente qui va de la rue de la Pissotte jusqu'à mon terrain entre dans la zone à construire telle que la prévoit M. Perroche, je perdrai la possibilité de maintenir l'accès à cette parcelle de terrain. Je demande donc que la servitude du passage entre ma parcelle n° 350 et la voie municipale de la rue de la Pissotte soit maintenue. | parties. Indépendamment, 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. | |
| Mail 850 | | | | | | | | | | X | X | | | X | X | | | | | X | X | Mmes ARZOUANOV-DHEDIN et DOUSSET ont écrit : Veuillez trouver ci-joint les questions que nous nous posons à la lecture du PLUI avec notre comité de quartier Fin d'Oise. Nous espérons que vous tiendrez compte de nos inquiétudes quant à l'avenir du Confluent et renforcerez les règles du PLUI pour éviter une dégradation de notre cadre de vie. « En conclusion, Nous contestons des projets gigantesques abordés par tranches et saucissonnés de manière à minimiser les vrais impacts et les données qui seront in fine hors normes, et sans contrôle des effets cocktail de pollution de l'air. Nous exigeons une étude d'impact globale, notamment quant à cette pollution générée, par un organisme entièrement neutre, et demandons à nos élus et maires de relayer notre demande. Par ailleurs, les accidents actuels prouvant le manque de contrôle de projets industriels ou d'équipements classés d'envergure, nous demandons la déconcentration de ces projets et l'application du principe de précaution. La pollution ayant déjà condamné l'historique verger parisien que constituait la plaine d'Achères, la population ne veut plus subir les débordements de tous ordres de la métropole. Cette iniquité de traitement se voit augmentée par la connaissance que l'on a aujourd'hui non seulement des risques mais aussi des ravages engendrés et avérés en termes de pollution environnementale non contrôlée par les usines de retraitement des eaux et des déchets. Ces deux problèmes ne peuvent plus être ignorés. L'aménagement du territoire ne peut plus s'envisager avec autant de flou et en jonglant avec les minimas. La dimension et la concentration des projets, inadaptées au lieu, sont incompatibles avec la transition écologique nécessaire et inscrite au PADD, | Concernant les grands projets tels que la création du Porte Seine Métropole Ouest, ils ont été prise en compte dans l'évaluation environnementale du PLUI. Une évaluation plus précise sera réalisée à l'échelle de chaque projet lorsque les procédures réglementaires seront engagées. Ces projets répondent 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 en matière de développement économique et de modification du rapport du territoire à la Seine. L'Oise est bien prise en compte dans le rapport de présentation et l'OAP trame verte et bleue. Par ailleurs, le PPRI et l'AVAP s'appliquent nonobstant les dispositions réglementaires prévues au PLUI. La correction sera apportée aux fiches patrimoniales. Aucune autre demande de modification ne sera prise en compte. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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>volumineuse et indigeste laisse dubitatif sur le mot « concertation ».</p> <p>Le simple énoncé des objectifs montre qu'il s'agit d'imposer une vision de la grande métropole et non d'une véritable concertation :</p> <p>- <u>Préparer l'arrivée d'Eole.</u></p> <p>Si Eole répondait à un besoin dans les communes où est prévue son arrivée, cette « préparation » serait inutile. Ce serait une attente. Il s'agit en fait de la mise en œuvre d'une décision antérieure de faire grandir la métropole. Accroître la concentration urbaine sur une seule part du territoire est une grave erreur d'urbanisme. L'accroissement du nombre de résidents entraîne l'accroissement des circulations pour la recherche de ressources vivrières et les emplois. Il s'ensuit inévitablement une destruction des espaces. La chaleur et la pollution se concentrent dans les zones construites. Dans les conditions actuelles de changement climatique c'est précisément ce qu'il faut éviter.</p> <p>La densification de l'habitat dans la vallée de Seine a suivi le développement de l'activité industrielle mais elle est maintenant le résultat de politiques insuffisamment respectueuses des conditions de vie. La surenchère des investissements conduit à vider les cœurs de ville devenus hors de prix pour les habitants d'origine et convertis en spéculation. Les propriétaires de terrains, souvent agricoles à l'origine, complètent leurs retraites insuffisantes en vendant les terrains pour des constructions. Les industries implantées sont des industries d'équipement du siècle révolu. Notamment les carrières. Elles ont été imposées. Elles sont destructrices de l'environnement. Si une compensation est possible dans certains cas, création de plans d'eau ou couvertures naturelles, il n'en demeure pas moins qu'elles détruisent l'espace de façon dommageable en profondeur. Les présenter comme de la « nature valorisée » parce que la reprise naturelle de la petite faune et d'espèces végétales ou la création de bassins de loisirs feraient effet de réhabilitation est un leurre.</p> <p>Pour le projet d'extension de carrière à Brueil en Vexin, il est sûr que la carrière en projet invalidera des terres agricoles de très bonne qualité. La promesse de restitution à l'agriculture par étalement de terre d'une épaisseur de 1,5 m à la place des dizaines de m de profondeur de bons limons est une présentation de dossier. Aucune expérience ne permet de se fier à un véritable « retour » à l'agriculture dans un contexte terriblement dévalorisé. Les agriculteurs qui ont tenté de reprendre leur exploitation sur d'anciennes carrières disent avoir eu recours à des adjuvants chimiques pendant des dizaines d'années avant d'obtenir un rendement satisfaisant. Quand on sait que les surfaces en question sont au-dessus d'une nappe phréatique et que</p> | <p>- 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.</p> <p>- 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)</p> <p>- Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire</p> <p>- Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville</p> <p>Concernant les carrières, 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> |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>le discours général est de dire qu'il faut limiter au maximum l'usage d'engrais chimique, la contradiction est choquante.</p> <p>Dans le cas de Brueil, les dangers que la carrière ferait subir au système hydrologique sont importants. Les eaux libérées par l'attaque de la couche des sables de Fontainebleau seraient conduites par des noues directement à la rivière Montcient. Les études présentes dans le dossier de demande d'autorisation d'exploiter disent que cela permettrait une meilleure gestion de l'eau dans la rivière. Une autre étude hydrologique – et cela est repris dans la description de l'état préalable pour la présente enquête - dit que le lit de la Montcient est argileux et peu absorbant, entraînant des risques de débordement en cas de forte arrivée d'eau. Supprimer les terres absorbantes, détruire le système actuel qui est celui d'un écoulement étalé et d'une pénétration lente, pour le remplacer par des noues est incontestablement une destruction du filtre et de la capacité d'absorption et de restitution de l'eau. La totalité de l'exploitation convoitée est au-dessus d'un bassin captant.</p> <p>Parce qu'il vise à maintenir une industrie polluante dans une vallée classée « zone sensible » plutôt que de favoriser des activités modernes et innovantes, parce qu'il prévoit des carrières dont on sait qu'elles seraient sévèrement destructrices de l'environnement, parce qu'il prévoit la densification de l'habitat autour d'une métropole ce qui intensifie les problèmes que génèrent les concentrations, ce projet ne peut recevoir qu'un avis défavorable. Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ces observations.</p> <p>(NDLR : la pièce jointe intitulée : Une carrière à Brueil en Vexin, n'entre pas stricto sensu directement dans la problématique de ce PLUI, mais fait l'objet d'une autorisation environnementale accordée par le préfet et non par le président de GPS&O. Dans souci d'exhaustivité le résumé de cette pièce jointe est cité ci-dessous :</p> <p>« En Résumé :</p> <p>Contrairement aux promesses, le retour à l'agriculture après extraction du calcaire ne pourrait être qu'une pâle reprise de terres dont les volumes auraient été considérablement diminués, les capacités fragilisées et amoindries.</p> <p>Le projet d'exploitation de l'entreprise Calcia annonce ouvertement la perte de 20% au moins des terres cultivées actuellement. Le phasage de l'exploitation laisse apparaître l'invalidation de 54,5 ha pendant la quasi-totalité de l'exploitation, ce qui veut dire que les terres de découverte de cette surface ne peuvent être restituées dans des conditions satisfaisantes. Les</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | mesures énoncées pour le réglage de la terre en phase finale présumant d'une épaisseur de terre très amoindrie par rapport à la situation actuelle. Elles ne tiennent pas compte de la valeur des limons qui assurent les possibilités d'enracinement et de retenues d'eau. Le compactage des sols et la diminution de l'épaisseur de la roche mère amoindrissent d'autant les possibilités de renouvellement minéral des sols et la qualité de l'eau parvenant à la nappe phréatique. La modification des conditions de ruissellement ne peut qu'accroître le déficit d'équilibre pour l'humidité des terres cultivées. Les difficultés d'accès accrues du fait des déclivités rendront difficiles l'exploitation agricole. Enfin l'évacuation de 356 000 m3 de terres agricoles de très haut rendement hors du site est inacceptable. Le projet est en contradiction violente avec les orientations du secteur et irrespectueux des engagements des riverains, exploitants et élus locaux. L'opposition soulevée depuis les premiers temps du projet et les votes récents des communes avoisinantes et de la communauté de communes concernées (GPS&O) le confirment ». | |
| Mail 852 | | | X | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | <p>M. BLIN a écrit : OAP Partie 2 EM : secteur triel – Feucheret et Basins - Le prolongement de la rd1 jusqu'à la rue des Saussaies coupe les terrains de tennis de part en part. Semble même couper entièrement le club House. Votre plan ne référence ni la halle de tennis attenante au Cosec (2 terrains couverts), ni le club House, accosté à la halle, ni les terrains en terre battue dont le club a fait un emprunt sur 10 ans... Déjà que les adhérents pestent contre le bruit de circulation autour de ces terrains (accélération au rondpoint, klaxon, ...) ! Merci de contourner tous les terrains pour le laisser en un seul bloc et ainsi avoir une zone sécurisée pour nos enfants ! Le mieux : Ne rien toucher. (NDLR : se reporter aux Mails 530, 543 et 847 ci-dessus)</p> | Le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. |
| Mail 853 | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | <p>M. BLIN a rajouté : OAP Partie 2 EM : secteur triel - Feucheret et Basins - Liaison douce au-dessus du collège. Pourquoi ajouter une liaison douce qui passe raz des maisons pour aller nulle part si ce n'est que dans un pâté de maisons, (et un mur) alors qu'il est prévu une autre douce 50 mètres plus au sud qui passe entre le collège, le Cosec, l'école maternelle, (donc des bâtiments publics) et qui arrive directement sur la zone commerciale ? Envie de déranger notre quiétude, d'ajouter de la colère pour rien ? Ou simplement mauvaise lecture des plans ? D'ailleurs le chemin n'est pas</p> | La liaison douce qui emprunte le sentier des Châtelaines du bas a pour fonction de relier les quartiers existants à l'est du secteur Feucheret Basins et ceux à l'ouest, en passant par les nouvelles opérations de logement. Il s'agit d'une intention de liaison, représentée par un tracé indicatif. Le tracé pourra évoluer en fonction du projet et des études opérationnelles qui seront menées. Les OAP n'ont pas vocation à définir les modalités de mise 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | très bien défini pour savoir s'il passe dans nos jardins ou dans la cour du collège inutilisée...Le mieux : Ne rien toucher. Gain économique ! au pire, rejoignez le bout de l'allée de l'armoise, déjà existante. Cela serait inutile, mais bon. | œuvre de ces liaisons. Il peut s'agir d'aménagement légers (réfection, balise, etc.) ou plus conséquents (piste cyclable, cheminement piéton, etc). |
| Mail 854 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | <p>M. BLIN a également rajouté : OAP Partie 2 EM : secteur triel - Feucheret et Basins</p> <p>Construire un collectif sur le stade de foot et déplacer ce stade plus loin : quelle idée ! et les vestiaires, ils suivent ou ils restent au Cossec ?</p> <p>On a l'opportunité d'avoir un centre sportif compact autour du collège et d'une maternelle, entièrement sécurisé et fermé et on envisage de mettre un immeuble en plein milieu... Un immeuble au pied de 2 cours d'école bruyantes, d'une cossec bruyante (venez écouter la musique brésilienne 2 fois par semaine, c'est top), et à côté d'un terrain de tennis, ne faisant pas dans la sourdine non plus. Je suis certain que les habitants de l'immeuble seraient heureux d'avoir vue directe sur la zone agricole.</p> <p>Faites un quart de tour au stade. Ajoutez-lui une piste d'athlétisme et mettez votre immeuble à l'est de tout ça. Tout le monde sera satisfait. (Et encore plus si ce "collectif" n'est pas fait ;)</p> | Il est effectivement prévu de déplacer les équipements sportifs en continuités des cours de tennis existants. Il s'agit de regrouper les équipements sportifs en limite de zone agricole et de profiter de l'espace ainsi libéré pour implanter des logements en continuité d'un quartier résidentiel, afin d'éviter les effets de rupture de l'urbanisation. L'implantation des logements en continuité de l'urbanisation existante permet d'assurer aux futurs habitants, la proximité aux équipements et à l'ensemble des services et aménités urbains. Cela ne dispense pas les futurs aménageurs de prendre en compte les éventuelles nuisances sonores et d'une façon plus générale l'ensemble des caractéristiques liées à l'environnement du projet et d'en assurer la bonne insertion. |
| Mail 855 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | <p>M. BLIN a de nouveau écrit : OAP Partie 2 EM : secteur triel - Feucheret et Basins</p> <p>Construire un cimetière le long de la voie ferrée et en dessous d'une route : original. Ne pas oublier ses boules quies avant de venir se recueillir ! Moi je déprime à chaque fois que je vois un cimetière par la vitre d'un train. Pas vous ?</p> | Les cimetières sont par essence consommateurs d'espace, mais peu impactant sur l'environnement, ainsi ils peuvent être implantés dans certaines zones naturelles. Une implantation en plein cœur de ville serait certainement autant contestée. La zone d'implantation préférentielle du cimetière dans le secteur Feucheret Basins, est en continuité d'une zone résidentielle et bien qu'elle se situe entre des infrastructures routières et ferroviaires, elle paraît suffisamment vaste pour envisager un aménagement qualitatif, prenant en compte les potentielles nuisances liées à ces infrastructures. |
| Mail 856 | | | | | | | | | | | | X | | | X | | | | | | | <p>M. LETOURNEUR a écrit : Commune MOUSSEaux parcelle AA93 terrain constructible, ayant 3 parcelles construites en périphérie, formés de taillis, un des co propriétaires accidenté en situation précaire ? nous souhaitons le non déclassement de cette parcelle, la laissant au classement initial !</p> | Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUI reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, 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. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces 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 PLUI | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 857 | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | <p>M. SIMON a écrit : Pourquoi déclasser certaines parcelles du quartier d'Elisabethville des 'Espace boisé classé'?</p> <p>En tant que riverain, je tiens à conserver ce cadre verdoyant sur l'ensemble du quartier pour nous et nos enfants. Au moment où l'écologie est au centre des débats, préserver nos espaces verts est primordial</p> | <p>tout en prenant en compte la gestion des constructions existante.</p> <p>Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en 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.</p> |
| Mail 858 | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | <p>M. ZERKOUN a écrit : Pour le groupe Europe Ecologie les Verts, vous trouverez ci joint notre position concernant le PLUI.</p> <p>Objet : Demande de report de l'enquête publique concernant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal GPSEO.</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) est en cours d'élaboration depuis plusieurs mois. Il s'agit d'un document capital pour l'avenir de ce territoire.</p> <p>Lors de son premier arrêt, 18 communes ont émis un avis défavorable. Lors du second arrêt, 11 communes ont maintenu cet avis négatif. Dans l'ensemble, une grande majorité des communes ont souhaité apporter des modifications, allant de simples corrections erreurs matérielles à des demandes bien plus impactantes.</p> <p>Ce document soumis à enquête publique est un document dense, complexe, marqué parfois par une technicité difficile à appréhender, tant le périmètre de ce territoire multicentrique est vaste, les OAP d'enjeux métropolitains & communales importantes, les graphiques peu lisibles et les zones réglementaires très -voire trop- nombreuses.</p> <p>Nous avons bien pris connaissance des documents diffusés et sommes disposées à vous faire part de nos avis et recommandations concernant ce PLUI.</p> <p>Toutefois, à l'instar de plusieurs organisations, nous considérons que les avis des PPA et des communes lors du premier arrêt soulèvent des points fondamentaux qui nécessiteraient des réponses préalables de la part du maitre d'ouvrage. En effet, certaines demandes de communes notamment</p> | <p>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. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en</p> |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | engendrent des modifications règlementaires qui auront un impact sur les droits à construire et par conséquent sur le nombre total de logements. Ces demandes devraient donc être étudiées et traitées en amont de la concertation afin que le public -tout comme nous- puisse s'assurer que l'ensemble de ces demandes ne modifie pas l'économie générale du PLUI. De plus, plusieurs PPA demandent des précisions quant à l'incidence du PLUI sur la consommation de l'espace, sujet auquel nous sommes tout particulièrement sensibles. Dans sa réponse à la MRAE, le maître d'ouvrage évoque ainsi l'élaboration d'une analyse complémentaire visant justement à démontrer la compatibilité du PLUI avec les objectifs du SDRIF en matière de consommation d'espace (page 7 compléments d'information). A ce sujet, il est soulevé par ailleurs que les projets de nouvelles infrastructures routiers ainsi que les projets de carrières devraient être comptabilisés comme étant des espaces naturels consommés. Il semble donc que ce document complémentaire est indispensable à la démonstration du bon respect de l'objectif d'une consommation d'espace inférieure à 65ha/an (objectif du PADD). Ceci est d'autant plus important que l'ordre prioritaire fixé des OAP, -reléguant celle des trames vertes et bleues comme moins prioritaire-interroge sur la réelle volonté du Maître d'ouvrage à atteindre les objectifs de l'axe 1 du PADD (Ville paysage). Cette démonstration serait tout aussi nécessaire pour ce qui concerne la densification autour des pôles gares. Enfin, pour ne citer qu'un dernier point visant à démontrer le caractère incomplet des documents présentés dans le cadre de cette concertation, nous tenons à évoquer le fait que Mme Jaunet, Vice-présidence, a mentionné, lors de la présentation du second arrêté en conseil communautaire, l'élaboration en cours d'une OAP mobilité ; ceci afin de répondre à la demande du conseil départemental. Les enjeux de mobilité sont extrêmement importants pour la population. La congestion automobile mais aussi l'arrivée d'Eole, tout comme le développement des mobilités actives, vont avoir des répercussions importantes dans leur quotidien. Une telle OAP impactera sans aucun doute le règlement graphique voir le règlement lui-même. Là encore, il serait nécessaire que la population et les communes puissent en avoir connaissance. Au vu de ces éléments, il nous semble nécessaire de suspendre un temps l'enquête publique, de la durée que vous jugerez nécessaire, afin de permettre au maître d'ouvrage de compléter le dossier initial, avant de prolonger l'enquête publique. Ceci permettrait, de surcroît, de régler le problème des dates de cette enquête actuelle qui ne sont pas adaptées aux enjeux de ce PLUI. La période | particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle La réalisation d'une OAP mobilité sera envisagée dans l'évolution future 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 859 | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 860 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

allant du 5 juin au 17 juillet est tout d'abord une courte période pour une masse de documents aussi conséquente, mais c'est aussi une période de vacances pour de nombreux habitant.es qui se montrent donc moins disponibles à la participation citoyenne. Notez également que de nombreuses organisations susceptibles de relayer les intérêts des citoyennes et des citoyens reposent sur des ressources bénévoles et doivent en ce mois de juin traiter simultanément plusieurs plans, ce qui limite leur capacité à proposer des contributions dans les délais impartis.
Nous vous demandons donc de bien vouloir suspendre l'enquête publique et de reporter la date à réception des éléments complémentaires.

M. BEQUIGNON (de Triel sur Seine) a écrit :
1) Revoir le souhait d'élargissement de certaines rues qui n'a aucune utilité, qui va avoir un coût faramineux et risque d'augmenter le trafic routier.
2) Revoir le positionnement des « zones vertes protégées » qui, telles qu'elles sont implantées limitent les possibilités de propriétaires fonciers alors qu'elles ne servent même pas au grand public puisque ces zones ne sont même pas visibles depuis la rue.
3) Revenir sur le projet de densification proche gare en prenant en compte les risques géotechniques en sous-sols qui non pas été, encore a ce jour, explorés de manière exhaustive.
4) Penser a la réfection de la voirie ! (Pas de simples réparations mais de vrais curages et réglages de tampons qui abîment nos voitures).
5) Adosser, au projet de revitalisation commerciale du centre-ville, un projet de déviation de la rue Paul Doumer. Il ne sera jamais possible, pour des familles, d'aller faire ses courses en centre-ville avec une circulation si intense et si peu de stationnement (à mettre également en parallèle avec les projets immobiliers prévus qui vont consommer également des places de stationnement.

Sans identification précise de parcelle et sans argumentaire un certain nombre d'observations n'appellent pas de réponse spécifique. Pour le reste, le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi.

M. GUILLAUME a écrit : Dans la mesure où l'exercice est un artifice démocratique, je ne perdrai pas de temps à y contribuer.
En effet, on l'a vu encore récemment à l'occasion de l'enquête publique sur la mise en conformité du PLU de Brueil en Vexin : alors que l'enquête recensait plus de 80% de contributeurs opposés au projet d'extension des carrières Calcia pour des raisons légitimes largement expliquées et documentées, les enquêteurs probablement sous la pression de lobbys divers les ont parfaitement ignorés, comme l'Etat d'ailleurs a ignoré le vote massivement contestataire des élus locaux (communaux et municipaux) sur ce sujet. Attention, à force de manipuler des artifices, il y a des risques

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 | 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 861 | | | | | | | | | | X | | | | X | | | | | | | de mettre le feu aux poudres ! M. WARAU (d'Andrézy) a écrit : Concernant le projet de création d'une nouvelle route desservant les hauts de l'Hautil et le château du Faye, voici mes remarques. Il existe un accès au château par Maurecourt et ce depuis toujours. Pourquoi vouloir en créer un second aux frais de la collectivité et des citoyens pour un propriétaire privé ? Pendant de nombreuses années la voie actuelle fut suffisante pour permettre au château de louer ses espaces. Une mauvaise gestion de ce patrimoine laisse ce château à l'abandon par son propriétaire. Un entretien régulier de l'accès actuel, voire un léger élargissement serait moins couteux pour la commune d'Andrézy et pour la communauté de communes GPSEO. Cette nouvelle route serait une nouvelle voie de mise en chantiers de nouveaux lotissements plutôt que de densifier l'existant dans le centre d'Andrézy, ce qui d'ailleurs est réalisé de nos jours. La Protection de l'environnement des coteaux et de la forêt de l'Hautil par des activités agricoles et forestières est importante pour l'équilibre de la ville d'Andrézy. Le cadre de vie et la ressource en eaux de ruissellement serait en outre affectée. | L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUi. |
| | Mail 862 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. ZERKOUN a écrit : (NDLR : Mail strictement identique à Mail 858 ci-dessus) | Cf. Réponse 858 |
| | Mail 863 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | M. et Mme LAKROUF : Posent une question à l'Association « Préserver Chapet » Hors PLUi – Ce registre dématérialisé n'étant pas un forum ! | Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. |
| | Mail 864 | | | X | | | | X | | | | | | | | | | | | | | Mme DO a écrit : Je vous exprime mon plus profond désaccord sur le projet de l'OAP dans le cadre du GPSEO concernant le quartier historique des Martraits à Mantes la Jolie. Ce projet a pour objectif la densification du secteur des Martraits par la division parcellaire en vue de la construction de logements dans une zone historique et classée monument historique. Les modifications dessinées sur le plan ci-contre montre bien une destruction de maisons datant début du siècle, patrimoine de Mantes, la destruction de l'espace vert en préemptant dans les jardins des particuliers pour y construire des espaces publics, des voies et des logements. Ces derniers n'apporteront aucune valeur ajoutée au quartier et à Mantes la Jolie qui fait aussi sa réputation sur un si joli quartier. Son paysage sera dénaturé et perdra sa tranquillité tant appréciée par leurs habitants. | Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|---|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|---|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | La faune, la flore seront également impactées par la bétonisation du quartier mais si le projet prévoit d'arborer, le sol lui sera bétonné sur la surface prévue par les modifications de l'OAP. Qui dit plus de logement, dit moins de sols perméables pour évacuer les eaux de pluie, dit plus d'automobile donc de passage et de nuisance sonore et plus de pollution. Les engagements environnementaux de la GPSEO ne sont donc pas respectés. L'immobilier perdra de sa valeur comme c'est déjà dans les autres quartiers de Mantes, depuis la construction massive de logements autour de la gare routière. Pour toutes ces raisons je demande la suppression de cet AOP qui va en dépit du bon sens. Ainsi que le respect des engagements pris par le GPSEO, concernant les engagements environnementaux | | |
| | Mail 865 | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | M. FEUILLASSIER a écrit : Je fais suite a l'observation 330 dans laquelle j'expose notre souhait de voir retirer la restriction arbitraire de "continuité du bâti" imposée sur les murs d'enceinte de notre propriété qui donne sur la rue nationale. Cette observation est aussi soutenue par notre voisin du 116 rue nationale avec qui nous envisageons de proposer un projet de construction sur nos deux parcelles situées derrière nos maisons respectives. En effet ce projet immobilier exigera l'ouverture de ce mur pour permettre l'accès a cette construction depuis la rue nationale, or, cette nouvelle restriction du PLUi l'interdira, rendant ainsi le projet impossible. Vous trouverez ci joint la photographie actuelle de ce mur d'enceinte avec le visuel (à titre d'exemple) qui montre le type d'ouverture que nous devons réaliser pour cet accès. Nous demandons donc que cette "continuité de bâti" soit retirée du PLUi permettant comme c'est le cas aujourd'hui la réalisation d'une ouverture sur nos deux murs respectifs. Ouverture qui servira d'accès a un projet immobilier respectant la qualité urbanistique environnante. (NDLR : Pas de photo jointe) | La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logements sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur. |
| | Mail 866 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. FEUILLASSIER a de nouveau écrit : (NDLR : Mail identique à Mail précédent mais avec photo jointe) | 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' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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 867 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Mail 868 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



M. GUEGAN a écrit : Je suis contre le PLUI, car il est nécessaire de proposer un zonage adapté à la préservation de notre village du Vexin.

Cette demande est en cours d'étude pour l'approbation du PLUI dans le respect du cadrage méthodologique.

Mme VADLINGER (VADEM) a écrit : A la lecture du projet de zonage prévue dans le cadre du futur PLUI pour la commune de Magnanville, mon attention a été attirée par une partie de la Zone UEe qui sera grevée par une servitude liée à la qualité paysagère et écologique du site, s'agissant du terrain occupé actuellement par l'AFPA rue des Gravieres. En effet un secteur dit « espace collectif végétalisé » couvrira toute la partie est de cette parcelle. Cette disposition empêche toute nouvelle évolution du site (implantation de locaux etc.), aussi serait-il possible de faire évoluer ce secteur afin de le rendre compatible à ce type d'activités ? En effet, nous travaillons un projet de rachat de cette parcelle avec l'AFPA, présenté récemment en Mairie.
Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte ma remarque,

Afin d'appliquer une protection entre la zone d'activité et le pavillonnaire, une protection paysagère a été appliquée. Il s'agit d'un espace collectif végétalisé. Un ECV est préservé dans sa composition, mis en valeur ou réhabilité par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à certains aménagements dont : l'implantation de construction nécessaire au stockage des composteurs, annexes nécessaires à la gestion, fonctionnement et entretien des lieux, la réalisation de cheminements doux perméables, une reconfiguration générale dans le cadre d'un projet global etc.

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Etant précisé qu'aucune aire de stationnement ne peut être réalisée même si elles sont conçues sur dalles alvéolaires végétalisées. En accord avec l'avis de la commune, l'ECV sera supprimé dans sa totalité dans la version approbation du PLUi. | |
| Mail 869 | | | X | | | | | X | | | X | | | | X | X | X | | | | | <p>Association Triel Environnement a écrit : Notre association, agissant en toute indépendance, a pour but la protection et la promotion de l'environnement sur Triel et sa région, notamment sur les plans de l'urbanisme, de l'architecture, les sites bâtis et naturels, mais aussi sur la qualité de vie.</p> <p>A ce titre, nous considérons que le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un dossier sur lequel il est indispensable de se prononcer au vu des aspects réglementaires et des aménagements prévus qui auront des conséquences environnementales sur notre territoire.</p> <p>Remarques préalables sur l'enquête publique du projet du PLUi : La courte durée de l'enquête (5 juin-17 juillet) n'a pas permis aux habitants de notre territoire de pouvoir s'approprier l'ampleur du dossier sachant que la seule réunion proposée par l'équipe municipale n'a fait qu'effleurer le sujet et que vous êtes les seuls véritables interlocuteurs sur le terrain en termes d'information et d'écoute.</p> <p>Des membres de notre association ont d'ailleurs rencontré Mme Catherine Murette, commissaire enquêtrice chargée de notre secteur, lors de ses deux permanences à Triel. La commissaire enquêtrice a été fortement sollicitée par les habitants de notre territoire. Elle nous a rappelé qu'elle compte sur notre participation afin de construire un rapport riche et représentatif de nos attentes et de faire valoir notre connaissance de notre territoire dans l'optique de l'intérêt général.</p> <p>Remarques générales sur l'élaboration du PLUi arrêté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte du document-cadre que constitue le PADD reste très limitée. Par exemple, en page 26 de ce document, la phrase « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie » ne se traduit pas véritablement dans le règlement ni dans les OAP arrêtés dans le PLUi ; la protection de l'environnement devant pourtant être traduite en termes de droits dans le règlement ainsi que dans les OAP prévus par le PLUi. • Exemple 1 : Conformément à la remarque de la MRAE, nous souhaitons vivement que la hiérarchie des OAP soit abolie, ou mieux, que celle de la Trame Verte et Bleue prévale sur les autres. - Exemple 2 : aucun inventaire exhaustif de la faune et la flore n'a été établi | L'élaboration du PLUi s'est faite en constante concertation avec les communes et la concertation avec la population répond aux obligations légales et bien au-delà. Le projet de PLUi est en accord avec les orientations principales prévues au SDRIF. Le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. Conformément au PADD, la notion de protection de l'environnement est traduite de manière écrite dans le règlement notamment à travers le chapitre 3 "Qualité paysagère et écologique" et chapitre 4 "Qualité urbaine et environnementale" des parties 1 et 2 du règlement. Les préconisations sont également reprises graphiquement dans les règlements graphiques constitués par les plans de zonage. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approbation du PLUi pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | par des naturalistes. N'oublions pas le principe de développement durable « Éviter, Réduire et Compenser (ERC) » qui vise à ce que les aménagements n'engendrent aucune perte nette de biodiversité. La ZAD sur la commune de Triel créée en 2008 donnera-t-elle lieu à un aménagement adapté aux urgences environnementales actuelles et ne se contentera-t-elle pas comme cela est pressenti par « la mise en valeur de l'environnement favorisant le développement des loisirs et du tourisme » avec la mise en place d'un golf (projet présenté par l'équipe municipale ainsi que la filiale de Véolia EMTA, porteur du projet, le 8 juillet 2019). Après la production de déchets et de la pollution, une réserve de biodiversité serait un projet salutaire nettement plus ambitieux qui permettrait notamment d'assurer le maintien et le développement de certaines espèces présentes sur notre territoire (comme le moineau friquet, espèce en régression particulière à Triel) mais aussi de planter des arbres et arbustes, action indispensable pour limiter les dérèglements climatiques à venir... L'inexistence du PCAET ne permet pas d'intégrer des choix stratégiques pour décarboner notre territoire. • Exemple 1 : Développer l'aménagement de passerelles au-dessus de la Seine pour les piétons et les vélos. • Exemple 2 : Favoriser les zones piétonnes dans les centres ville et disposer les parkings de surface en silos en périphérie. Augmenter la surface dédiée aux vélos et aux piétons dans l'espace public. • Exemple 3 : Conserver des friches naturelles en milieu urbain (indispensables aux pollinisateurs). -- La « Ville paysage », un projet de l'urbaniste Rudolf Schwarz, s'appuie sur l'idée que l'espace vert et l'espace public structurent et déterminent l'urbanisation et les villes. Leur développement ne doit pas partir du bâti à construire, mais de l'environnement. Cette dimension n'a pas été suffisamment saisie afin d'élaborer un PLUi respectueux de la préservation de l'environnement. Face aux changements climatiques, il est nécessaire de prévoir des aménagements capables de s'y adapter au mieux. • Exemple 1 : les grands investissements routiers qui datent de 20 à 25 ans ne sont plus adaptés au contexte actuel : la RD154 : et la 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. • Exemple 2 : un paysage ne doit pas se réduire à une réserve foncière potentiellement constructible mais un morceau de terre qui nourrit, renouvelle notre air, stocke du carbone, absorbe les crues, abrite une faune et une flore... A Triel, les espaces dédiés à l'agriculture locale pourraient être autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. Concernant le PCAET, il est en cours d'élaboration. S'agissant du projet de zonage, les choix 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. Etant précisé que le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUi 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. Concernant l'ajout de protections architecturales et paysagères, cela pourra être étudié et complété en accord avec la commune lors d'une évolution future 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' 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>développés (exemple : variété locale d'abricot)</p> <p><u>Remarques sur le choix des zones :</u></p> <p>- Le PLUi prévoit les règles suivantes pour la place de la gare situées en zone UAa : centre urbain : « hauteurs importantes », « un ordonnancement continu à l'alignement des voies ». « L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique ».</p> <p>Au vu de la morphologie du bâti actuel dans cette zone UAa à Triel, pourquoi ne pas avoir choisi un secteur UAa1 « dans lequel la hauteur des constructions est plus faible » ? D'ailleurs page 7 de la partie 2 du règlement, cette zone prend en compte des « caractéristiques dominantes de l'environnement urbain », « qualité paysagère et écologique », « une topographie accidentée¹ ».</p> <p>Les risques sont de perdre la qualité architecturale de la ville.</p> <p>! Dans ce même secteur de la gare, 20 maisons pour la majorité d'entre elles en meulière appartiennent au secteur UAc tandis que les jardins de ces maisons sont en zone UAa.</p> <p>- Ainsi 20 parcelles qui étaient en UAC autorisant des constructions de 12 mètres passent désormais en zone UAa qui autorise des constructions de 18 mètres. Nous pensons que cela va défigurer la qualité architecturale de la ville et l'identité patrimoniale de Triel. C'est préjudiciable à notre environnement et à l'environnement de la commune. Ceci indique également la limite de la définition d'un zonage prévu pour 73 communes et 408 000 habitants : la gare de Triel qui ne sera pas une desserte du RER EOLE se voit pourtant appliquer les mêmes règles que les communes qui en bénéficient.</p> <p>En outre, il est surprenant que le dénivelé triellois spécifique, insérant Triel entre la forêt et la Seine, ne soit pas pris en compte car une transformation du bâti modifierait l'aspect originel de Triel avec des problèmes de ruissellement et une pollution visuelle accrue.</p> <p>- La zone Uda, prête à confusion car 3 secteurs n'y sont pas matérialisés sur les cartes : Uda1, Uda2 et Uda3.</p> <p>Uda1 : dans lequel la hauteur des constructions est plus importante, Uda2 : dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux, Uda3 : dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti.</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Il convient donc de définir plus clairement ce zonage pour éviter une instabilité juridique notamment concernant le territoire de Triel. N'oublions pas que les services de l'Etat ont précisé que le PLU sera le PLU de chaque commune.</p> <p>- Pour le quartier de Pissefontaine, deux zonages sont prévus avec des hauteurs très différentes en UAd (10 mètres) et UBa (15 mètres) : quelle cohérence architecturale pour ce quartier ancien déjà très dense ?</p> <p>Ce quartier est aussi traversé par l'écoulement des eaux qui proviennent de la forêt de l'Hautil (servitudes Administratives en sous-sol datant de 1976). Des cavités existent ainsi que la présence de carrières. Pourquoi prévoir d'autres constructions au risque de fragiliser le sol et le sous-sol ? Les projets envisagés sont souvent contradictoires et avec un équipement mal dimensionné.</p> <p>Beaucoup de murs ne sont pas référencés et suffisamment protégés et pourtant ils font aussi l'identité de ce quartier. Rappelons que les murs, en plus de faire partie du patrimoine architectural, sont aussi un réservoir de biodiversité, par la présence notamment de pollinisateurs logeant dans les aspérités de ceux-ci.</p> <p><u>Remarques sur les prescriptions particulières :</u></p> <p>- Lors d'une réunion publique de présentation du PLUj, les Triellois ont été informés que les cœurs d'îlot avaient été tracés avec le soutien des étudiants en architecture à partir de l'outil Google maps. Ces cœurs d'îlot sont des « espaces identifiés afin d'assurer la protection, la mise en valeur de ces éléments de paysage ainsi que la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ».</p> <p>Nous pouvons questionner leur implantation, leur cohérence ou bien encore leur insuffisance dans certaines zones.</p> <p>• Exemple : dans le centre-ville autour de la gare, aucun cœur d'îlot et aucune lisière de jardin n'ont été identifiés dans cette Zone bien que parsemée de jardins urbains avec des arbres remarquables. Sur la parcelle AY520 un très beau noyer arbre centenaire probablement, sur la parcelle AY 558 d'autres arbres remarquables toujours non identifiés tel qu'un hêtre pourpre ; de plus un très beau pigeonnier, un puits et un plan d'eau la composent ce poumon vert situé face à une école rue René Pion qui rejoint la rue du docteur Sobaux pour descendre la rue du Montoir et se diriger vers la rue des créneaux est un véritable îlot de fraîcheur où vivent également toute une biodiversité nécessaire à la vie (oiseaux - mésanges diverses, Hirondelles, martinets, merles, corbeaux; pigeons, rougequeue noire, rouges-gorges, pinsons, moineaux, bergeronnettes grises, chauves-souris et j'en</p> | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUi | Hors sujet PLUi | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>passé....ainsi que des hérissons, certains batraciens, insectes dont des abeilles, des libellules...). Cette faune et cette flore doivent être protégées.</p> <p>- Concernant les arbres, le règlement prévoit l'identification des arbres et des continuités paysagères afin de les préserver. Pour Triel, il n'y a pas eu un inventaire à les référencer et les localiser pour l'enquête publique. Les arbres doivent être classés afin de mieux les protéger pour assurer l'avenir de notre territoire.</p> <p>! Exemple d'une photo prise le 27 juin à 17h25 rue René Pion en face de l'école au pied d'un arbre : la température s'élève à 32-33 degrés et du côté de la cour de l'école René, la température monte à 39° seulement à quelques mètres.</p> <p>- Le PLUi permet la mobilisation d'outils de protection du patrimoine bâti tels que les ensembles cohérents ou bien les éléments remarquables. L'inventaire reste à compléter afin d'affirmer la volonté de favoriser la réhabilitation et la préservation au lieu du tout construire. Cette démarche est essentielle pour protéger le patrimoine à plusieurs titres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • elle permet une appropriation par les habitants du paysage • un inventaire plus exhaustif contribue à une meilleure prise en considération des éléments spécifiques intégrés dans des ensembles patrimoniaux. • Il permet de forger une identité communale au sein de l'intercommunalité <p>Pourquoi ne pas avoir envisager une OAP patrimoniale à Triel ?</p> <p>- En termes de développement économique, des espaces dédiés à l'arboriculture, au coworking et à la Silver Economy permettraient de développer une économie locale et réduire ainsi les déplacements et donc notre empreinte écologique.</p> <p>- À l'échelle intercommunale, la formulation d'une OAP TVB (trame verte et bleue et belvédères) constitue un outil très intéressant d'aménagement durable du territoire et de prise en compte des enjeux environnementaux communautaires, pour autant que celle-ci puisse être mise en œuvre de manière efficiente. Ainsi, la hiérarchisation entre les OAP prévue par le projet de PLUi a été établie au détriment de l'OAP TVB. De plus, l'OAP TVB est localisée en partie au même endroit que l'OAP Feucherets Basins : le mince corridor vert est donc caduc. Aucun belvédère n'a été identifié à Triel alors qu'il y a des cônes de vues exceptionnelles : cimetière, rive gauche, Gallieni, place de la gare.</p> <p>Nous vous saurions gré, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre en compte nos remarques dans le rapport que vous remettrez au Président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.</p> <p>1 La zone UAa prévoit des constructions de 18 mètres de hauteur 15 m + 3 mètres (p. 11 Partie 2 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 | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|---|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Règlement) : ce changement de zonage augmente de 16 à 18 mètres la hauteur en gabarit des constructions (alors qu'en zone UAc : 9 m + 3 m) | | |
| Mail 870 | X | | | | | | X | | | | | X | | | | | | | | | | <p>ANONYME a écrit : Enquête publique - PLUI AUBERGENVILLE</p> <p>Objet : Consultation publique - Projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur Aubergenville - Elisabethville (78410)</p> <p>C'est par le bouche à oreille que les habitants de la commune d'Aubergenville - Elisabethville apprennent le projet de plan local d'urbanisme intercommunal qui prévoit la suppression du classement des espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta. Encore hier soir, des voisins l'ont appris de ma bouche.</p> <p>Je veux commencer par signifier mon profond mécontentement quant à la procédure. Il n'y a eu aucune information publique sur ce projet. Nous nous sommes rendus à la mairie ce lundi 15 juillet 2019, jour où nous avons appris ce projet, pour avoir des explications. Comme il n'y a eu volontairement aucune information large vers les habitants de la commune concernant la venue d'un commissaire enquêteur pour présenter le projet aux habitants, il n'y a eu personne à cette présentation. Les autorités ont donc considéré de fait un soi-disant accord tacite des habitants faute de représentation. Cela est complètement absurde. Cela s'appelle de la mise devant le fait accompli. Ce processus n'est pas acceptable. Ensuite, nous apprenons l'existence d'une consultation publique là aussi par le bouche à oreille. Elle n'est pas connue de la population. Pourquoi ? Ha oui, c'est vrai, c'est un super grand projet auquel les aubergenvillois ne peuvent sûrement rien comprendre ???</p> <p>A l'heure où la situation climatologique devient extrêmement préoccupante, que des sécheresses aux conséquences catastrophiques se déclarent, que des événements météorologiques d'une violence jamais connue jusque-là s'accumulent (chaleurs de plus en plus torrides sur des périodes de plus en plus longues, pluies torrentielles, tornades dans des régions qui n'en connaissaient pas jusque-là, cyclones de plus en plus puissants, fonte des glaces des pôles, etc...) annonçant un probable bouleversement de la géographie et de la climatologie de notre Planète menaçant toutes les espèces, le gouvernement prétend avoir l'ambition de modifier la cartographie des espaces verts et boisés pour densifier l'habitat au sacré saint nom de l'écologie. C'est une pure absurdité. Ce projet veut abîmer sinon détruire les quelques derniers rares lieux de verdure protégés et classés restant dans les communes de France pour y autoriser des constructions.</p> <p>En parallèle, la faune et la flore de nos campagne, de nos rivières et de nos mers et océans se désertifient à une vitesse effroyable à cause d'une politique agricole et d'exploitation des sols et des eaux démente. Où sont donc les espaces boisés dans ces immenses étendues de terre morte</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | bourrées de biocides et d'engrais de tous genres, tant drainées qu'il faut compenser le manque d'eau par des politiques d'irrigation tout aussi démentes usant jusqu'à la corde nos nappes phréatiques ?... Et où est donc passée la vie qui faisait le charme de nos espaces il y a encore quelques années ?... Il n'y a qu'à avoir des yeux pour regarder autour de soi et se rendre compte du désert prégnant qui envahit progressivement l'âme de notre environnement malade et bientôt agonisant. Que restera-t-il comme rare espace de verdure protégée après l'application de ce PLUI ? Déjà que la Vie disparaît à vitesse grand V ... La cause ? Elle est uniquement anthropique. Politique oserai-je dire même, par des logiques intellectuelles et économiques de décideurs aveugles. Il paraîtrait que tout cela se fait au nom de l'écologie. Mais allo quoi !... De qui se moque-t-on ? Ce PLUI sur la commune d'Aubergenville - Elisabethville, comme tous les autres sur le territoire, s'inscrit dans une logique de destruction de la Nature dont notre équilibre sociétal dépend intimement. Vous aurez compris que je ne suis absolument pas favorable à ce projet. Il serait bien plus intelligent, à l'heure où le gouvernement arrose l'opinion avec sa volonté écologique (ça fait bien), qu'il décide de déployer de vraies politiques ambitieuses de dynamisation environnementale. Nous nous en porterions que mieux, nous serions (toutes les espèces) moins empoisonnées et anéanties à petit feu. Pour terminer, l'espace boisé classé de la résidence d'Acosta appartient à ses copropriétaires. Aucune Assemblée Générale n'a été à ce jour tenue pour légalement consulter les copropriétaires. Je vous demande donc d'organiser une Assemblée Générale extraordinaire à la rentrée de septembre (à moins que cela ne soit déjà fait et que je n'ai pas encore reçu le convocation) et de laisser ouverte la consultation jusqu'à sa tenue. Cela permettra en outre aux habitants qui découvrent très tardivement l'existence de ce projet de répondre à cette consultation. | |
| Mail 871 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme MEZZADRI a écrit : Veuillez trouver ci-joint la contribution de notre association Triel Environnement à l'enquête sur le PLUI ; contribution que nous avons par ailleurs ajouté ce matin sur votre site internet. (NDLR : Mail strictement identique au Mail 869) | Cf réponse Mail 869 ci-dessus | |
| Mail 872 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont écrit : Depuis un siècle, de la famille Lecoq à sa transformation en parc public par le Maire Pierre Amouroux (il y a 40 ans), cette demeure de notable, pavoisée, a été le lieu de plusieurs événements de l'histoire d'Epône. Sa situation, ses caractéristiques architecturales et paysagères en font un point de vue remarquable depuis l'accès à Epône par l'autoroute et depuis de nombreux lieux de vie autour de la gare et dans le nord du bourg. Ce point de vue est mis en valeur par un | Elément remarquable au 11, rue Edouard Jumentier a été retenu lors de la dernière révision allégée du PLU. : Il est proposé de créer un ensemble bâti. | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | éclairage chaque soir. La partie nord de son parc est délimitée par un mur surmonté de barrières en fer forgé et d'une grille monumentale fer forgé caractéristique du 19ème et unique dans l'agglomération. Le Castel des ligneux est une étape du circuit "Epône Historique ». Cette décision de déclassement du patrimoine pourrait impacter la vie des Epônois, or vous connaissez bien l'attachement qu'ont les Epônois pour le Castel des Ligneux (CM-5/12/2013). | |
| Mail 873 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont de nouveau écrit : (NDLR : Mail identique au Mail précédent mais avec photos jointes) | Cf réponse ci-dessus |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| Mail 874 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont ajouté : Le circuit "Epône historique" a été inauguré en septembre 2016. Il est surprenant que les édifices du patrimoine mis en valeur par le circuit "Epône historique" n'ont pas tous fait l'objet d'une fiche d'identification qui figure dans la partie 3 du règlement. C'est le cas pour le mur d'enceinte médiéval pour lequel il faudrait compléter avec la tourelle du mur d'enceinte médiéval Parc du Château ; le mur d'enceinte du Parc du Château ; le portail du Parc du Château ; le mur d'enceinte médiéval chemin de la Plâtrière ; le mur d'enceinte médiéval impasse du Lavoir et aussi pour La Bergerie du Château, les bâtiments du centre culturel Dominique De Roux rue du Pavé. Nous souhaitons une action pour corriger tous les oublis. | Des éléments ont été identifié de patrimoine urbain et rural pour la tourelle du mur d'enceinte du château (impasse du Lavoir, rue de la Brèche, rue du Pavé). Il est proposé de créer un ensemble bâti pour la bergerie du château, les bâtiments du centre culturel Dominique de Roux. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|--|--|--|--|--|--|
| ←-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. | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Tourelle du mur d'enceinte médiéval Parc du Château



Mur d'enceinte du Parc du Château






Mur d'enceinte médiéval chemin de la Plâtrière



Mur d'enceinte médiéval Impasse du Lavoir



| Thèmes | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|----------------------------------|-------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | |
| | Habitat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Patrimoine bâti et/ou paysager | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP échelle communale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP enjeux métropolitains | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP commerce et artisanat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Conso espaces naturels et agri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Développement économique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cadre de vie et environnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Proposition changement zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaces Boisés Classés EBC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dossier et règlement écrit | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Règlement graphique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Emplacements réservés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Mobilité et stationnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dossier -composition-organisation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Autres problématiques du PLUI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hors sujet PLUI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Mur et portail du Parc du Château</p>  <p>Centre culturel Rue du Pavé</p> <p>La bergerie</p>  | | | |
| Mail 875 | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>MM LAYE et CORBET (d'Epône) ont complété en écrivant : En début d'année, Monsieur Le Maire d'Epône a présenté aux administrés, un projet de construction sur le site de l'ancienne Mairie, rue de la Brèche et rue du Pavé, avec intégration et réhabilitation de celle-ci. L'ancienne mairie ne faisant pas partie des fiches d'identification du patrimoine du PLUI, sommes-nous face à un regrettable oubli qui peut être corrigé ou quel engagement "la Communauté Urbaine ou la Municipalité prendra-t-elle pour préserver cet édifice ?</p> <p>30, rue de la Brèche</p>  | Il est proposé que l'ancienne mairie occupée actuellement par la bibliothèque municipale soit répertoriée au patrimoine au regard de ses caractéristiques. | | |
| Mail 876 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE a écrit : Cette observation a été rédigée collectivement par les membres de Conflans Assemblée citoyenne. (NDLR : Mail strictement identique à Mail 792 auquel il convient de se reporter)</p> | <p>Contribution identique 792 et 886</p> <p>La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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>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"> - La diffusion de ""lettres du PLUI"" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. <p>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</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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. S'agissant de l'identification des bâtiments publics Mairie et anciennes écoles sur le plan patrimonial, la Commune est favorable à l'étude de cette proposition qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI. |
| Mail 877 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. AOUN a écrit : (NDLR : Mail strictement identique à Mail 826 auquel il convient de se reporter) | Cf réponse Mail 826 | |
| Mail 878 | | | | | | | | | | | X | | | | X | X | | | | | Mme WARAU a écrit : Commune d'Andrésey - Secteur du Fay Concernant le projet de création d'une route forestière desservant le château du Fay : Ce projet met en péril l'existence des installations équestres de l'Hautil (la route passant sur les écuries) et impactera de manière négative la biodiversité de cette zone qui est grandement appréciée par les habitants, promeneurs, cyclistes ... Le projet alternatif (le chemin de Frécus) est la solution pour préserver les écuries et limiter l'impact du projet sur l'environnement. (NDLR ; se reporter également au Mail 861 ci-dessus) | L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUI. | |
| Mail 879 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme VERCOUSTRE (des Alluets le Roi) a écrit : Voir document (NDLR : aucun document n'a été joint) | Complément Mail 882 | |
| Mail 880 | | | | X | | | | | | | | | | | X | X | | | | | M. LEVE (pour le collectif OAP Gravois) a écrit : Enquête publique PLUI Mézières sur Seine Vous trouverez ci-joints une pétition (signée par 53 personnes) concernant des réserves sur le PLUI méziérois et en particulier l'OAP Gravois, avec son courrier explicatif, à ajouter à l'enquête publique. Contre le projet immobilier OAP Les Gravois Une OAP créée en 2014 prévoit la construction d'un lotissement d'au moins 35 logements entre la rue des Gravois et la rue Nationale, à la place des maisons, terrain agricole et jardins. Ceci s'est décidé sans consultation ni information des riverains. Lundi 24 juin, nous avons obtenu que la mairie ne donne pas délégation pour l'achat des terrains. C'est donc un statu quo sur un plan que tout le monde trouve aberrant, plan que la mairie ne souhaite ni modifier ni supprimer. Nous propriétaires affirmons ne vouloir ni vendre ni laisser morceler le | L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014 mais 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 | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | quartier dont le caractère rural doit être sauvegardé. L'OAP en l'état n'est pas acceptable. Parmi les points problématiques, on peut citer : Nombre de projets de construction et croissance de la commune démesurés ; Nombre de constructions de l'OAP (35 mini) trop important au vu du secteur et de sa superficie (1.1 ha) ; Infrastructures insuffisantes (routes internes et en sens unique, écoles déjà limitées, garderie) et sans prévision d'amélioration ; Pas de place pour des parkings Sécurité aux abords des écoles (circulation accrue sur une rue sous-dimensionnée) Coupure des terrains arbitraire, au ras des maisons ! Expropriation (ne souhaitant pas vendre) - 2 maisons + destruction de l'outil de travail agricole et d'un hangar servant d'entrepôt à une entreprise locale + totalité des jardins du secteur Perte de valeur immobilière énorme sur le quartier ; Dénaturation du quartier et du caractère rural de la commune (construction verticale) ; Absence de communication et consultation des riverains Nous demandons donc aux autorités décisionnaires de consulter les habitants concernés (notamment le collectif OAP Gravois) afin de réviser (voire annuler) le projet pour avoir une urbanisation en cohérence avec ses objectifs. | environnant dont le phasage peut évoluer. A ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée. |
| Mail 881 | | X | | | | | X | | | | | X | | | | | | | | X | Mme Gaignerot a écrit : Cf. pièce jointe Observations sur le PLUi de Triel sur Seine, zone 1AUBa Feucherets-Basins (voir 1ère carte en PS ***) Nous souhaiterions : 1) La PRÉSERVATION de la totalité du BOIS (situé dans la zone 1AUBa) de toute urbanisation afin de : a) protéger les très nombreuses espèces d'OISEAUX, aussi bien diurnes que nocturnes, qui y vivent ; b) maintenir le CORRIDOR ÉCOLOGIQUE (de la TVB) situé entre le BOIS (de la zone 1AUBa) et la zone UDa pavillonnaire. Ce corridor relie la forêt de l'Hautil au Nord, à la Seine au Sud (voir les 2 cartes en PS ***) ; c) maintenir le double rôle du BOIS situé dans cette zone 1AUBa : en tant que Puits de Carbone et Îlot de Fraicheur contribuant à Réduire le Réchauffement Climatique ; 2) Dans le cas où notre souhait n°1 ne pourrait être satisfait, nous souhaiterions : LE MAINTIEN d'un large ESPACE BOISÉ TAMPON | Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUi permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | limitrophe, situé entre la zone Ouest UDa pavillonnaire et la zone 1AUBa (laquelle devant, dans ce cas, être très modérément urbanisée), afin d'y PROTÉGER, hélas dans ce cas que partiellement, LA BIODIVERSITÉ de l'actuel BOIS qui s'y trouve (voir liste PS *). | |
| Mail 882 | | | X | X | | | | | | | | | | | X | | X | | | | | <p>3) À l'ère du fonctionnement en Intercommunalité, nous souhaiterions aussi qu'une solidarité entre communes s'établisse au sujet de l'application de la loi SRU. La répartition des zones d'implantation de logements sociaux pourrait se faire en fonction des surfaces disponibles de chaque commune sans impacter leurs zones naturelles qui devraient toutes d'emblée être protégées. Ainsi, une commune telle que Triel par exemple, qui est défavorisée du fait de ses nombreux et grands terrains non constructibles (présents sur les carrières de gypse de l'Hautil, ou dans la plaine polluée par les boues des eaux usées de Paris, ou encore sur les terres inondables de sa rive gauche) devrait être affectée d'un « quota loi SRU » inférieur à celui d'une commune mieux dotée en terrains constructibles.</p> <p>* Liste non exhaustive des « espèces » vivant sur la zone boisée 1UABA ou la fréquentant régulièrement : Diverses et nombreuses espèces d'Abeilles sauvages, Chat-sauvage gris, Chauves-souris, Hérissons, Renards, Chardonnerets, Chouettes, Faisans, Geais, Hiboux, Linottes, Mésanges bleues, Mésanges charbonnières, Merles, Moineaux, Pinsons des arbres, Piverts, Pics noirs, Rossignols, Rouges-gorges, Rouges-queues, Tourterelles des bois, Lézards, Orvets.</p> <p>Mme BOUCHENEZ a écrit : Commentaires relatifs au PLUI pour les Alluets-le-Roi : Anne-Marie Vercoustre</p> <p>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. De simples liens mis au niveau des tables des matières et conduisant directement à la partie concernée aurait déjà grandement facilité la lecture.</p> <p>1. Les zones</p> <p>Le PLUI ne prévoit plus que 2 zones dans le village : UAd (centre-ville) et Uda (la périphérie).</p> <p>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 grand rue ont été classées patrimoine à protéger. La zone UAd devrait imposer des contraintes plus strictes de construction et rénovation (couleur des tuiles, des volets, interdiction de</p> | 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 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----|--------------|--|---|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | supprimer les volets en bois au profit de volets roulants, fenêtres plus hautes que larges, couleur et type de ravalement, etc. Le plan de la ZAC est incomplet au sud (il manque apparemment 3 lots). 2. Patrimoine à préserver 2.1. 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. 2.2. Beaucoup d'erreurs dans la description des bâtiments, leur emplacement ou la photo. - La Ferme de Clairbois. La partie à protéger n'est pas juste cette partie ouest sur la rue du Moulin, mais l'ensemble de l'ancienne ferme de Clairbois qui s'étendait jusqu'au numéro 12 de la rue de Clairbois. La "Genèse" est erronée. Il faut lire : En 1761, cette ferme appartient à Pierre Lavoyepierre et à sa mort, en 1772, la ferme est divisée. En 1882, une partie est achetée par Toussaint Ferdinand Maigre et restera dans la famille Maigre, en tant que ferme, jusqu'en 1970. Par la suite elle est divisée en plusieurs lots. - La ferme du Carreau. L'emplacement montré sur le plan correspond au Clos Sainte Anne qui se trouve 7 rue d'Orgeval (à protéger). La photo est celle d'une maison rue de Crespières déjà décrite plus haut. La ferme du Carreau est le 9 rue d'Orgeval également décrit plus haut (No. 438 sur le plan) - Corps de ferme, rue d'Ecquevilly : le plan devrait inclure l'angle resté en blanc qui correspond à l'entrée et un petit morceau de la cour de la ferme. - Ferme des Bons Enfants (dite ferme Maigre, du nom du dernier fermier), 1 rue des Bons Enfants : elle est mal située sur le plan, à la place d'une autre propriété qui devrait également être protégé (voir plus loin). Il faudrait étendre la protection jusqu'à la rue d'Orgeval où se trouve une longue grange (rénovée) qui faisait partie de cette ferme. 2.3. Patrimoine à ajouter - La ferme Rousseau, rue Sainte Gabrielle : dans le PLU des Alluets, elle a été retirée des bâtiments à protéger sous prétexte qu'elle est sans intérêt. C'est loin d'être le cas. Elle a même plus d'intérêt que d'autres bâtiments retenus : c'est une ferme très typique, avec l'habitation principale au centre, au fond d'une cour entourée de bâtiments agricoles, grange, hangars, écurie, non réhabilités à ce jour. En bon état. De plus elle est au cœur du village, juste derrière la mairie. Elle est présente sur les plans de 1821. | 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 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - Un ensemble de bâtiments au 31 Grand-rue (y compris le Gîte rural). - Ancienne ferme, bon état, très remaniée, 37 rue d'Orgeval - Maison à la tourelle, 13 rue des Bons Enfants, (en face du 6 rue des Bons Enfants qui a sans doute été mis par erreur dans le patrimoine à protéger, car il n'a aucun caractère). Au XIXe siècle, l'histoire de cette maison est liée à celle de la ferme Saint Sylvestre, les deux propriétés, voisines, appartenant toutes deux à Jules Amédée Guignard qui fut maire des Alluets de 1850 à 1878. - Ferme angle de la rue Sainte Gabrielle et de la rue des Bons Enfants où se trouvaient l'ancienne boulangerie et un café (dans la partie rue des Bons enfants) - Ferme au 40 Grand Rue si elle n'est pas démolie d'ici là. Ferme très typique avec maison au centre et fond de la cour, entourée de bâtiments agricoles, de différente hauteur qui donnent beaucoup d'harmonie à l'ensemble. Actuellement « dans son jus », mais habitée. Genèse : à la révolution elle appartient à Charles François Lemaire, membre du 1er Conseil Municipal des Alluets-le-Roi. <p>3. OAP</p> <p>Il est prévu 8 OAP sur le Village des Alluets, ce qui est beaucoup pour un petit village comme le nôtre (actuellement 1240 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, 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.</p> <p>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.</p> <p>Aucune OAP n'est prévue pour améliorer la circulation des voitures ou des vélos.</p> <p>OAP 1 – rue d'Ecquevilly</p> <p>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 offrent 2 places de jour à l'extérieur du portail. De plus les terrains de cette OAP appartiennent</p> | Concernant les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine, elles seront corrigées pour l'approbation du PLUI. Il n'est pas envisagé d'ajouter de nouveaux éléments à protéger. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | à deux propriétaires différents, interdisant à l'un de vendre si l'autre n'est pas prêt à vendre. OAP 2. Route royale. 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. OAP 3. Rue du Parc. 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 ses 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 de vue à respecter). OAP 4. Rue de la Procession/rue au Loup. Construction de 7 logements sur un terrain privé de 1200m2. Dire qu'il n'y a pas si longtemps il fallait 1500m2 pour construire une seule maison aux Alluets ! Pas de places de stationnement suffisantes prévues ni possibles sur le terrain (des box sont mentionnés de façon très vague). OAP 5. Rue de la Procession/vieille rue. 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. Le carrefour a cet endroit entre la rue de la Procession et la Grand rue est déjà très dangereux. Il faudrait au moins prendre un morceau du terrain prévu pour l'OAP pour élargir la rue de la procession et le carrefour. OAP 6. Secteur Maule, CD45. « Programme de 90 à 100 logements diversifiés comprenant un minimum 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>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 ». On avait parlé d'une crèche dans la seconde tranche de ce programme, mais aucun service n'est mentionné explicitement. 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.</p> <p>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).</p> <p>Par ailleurs le plan des maisons à droite de cette zone (le long de la rue d'Ecquevilly) est complètement erroné.</p> <p>OAP 7. Cœur de village 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. Il faudrait au minimum permettre au personnel de la mairie de se garer sur la partie bitumée à droite de la mairie (en enlevant la plate-bande fleurie qui n'était pas vraiment entretenue ni fleurie). Qualité paysagère et ornementale : 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 peut poser des problèmes de sécurité. "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 que cette idée couteuse d'arracher les arbres d'un côté de la rue pour les replanter de l'autre côté (ce qui mettrait les riverains dans l'obscurité) ait été abandonnée : le texte et le plan devrait être changé en conséquence. "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>OAP 8. Route royale Une dizaine de logements diversifiés autour d'un espace central. 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'engager, et d'en sortir,</p> | |

| Thèmes | Commentaires | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | | |
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | comme c'est le cas pour le point de vente Gaillard voisin. Il aurait fallu prévoir un rond-point au croisement avec la route d'Orgeval, comme réclamé depuis longtemps. Aucune indication de stationnement, à moins que l'espace central ne serve de parking. Il est impossible de se garer sur la route Royale. 4. Trames vertes L'idée de trames 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, il semble qu'aucun espace n'ait été réservé pour ces plantations (haie + arbres). 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. 5. Circulation dans le village Les rues des Alluets ne sont pas du tout adaptées à la circulation actuelle (camions de plus en plus gros et fréquents, venant ou allant à la ZAC), ni au stationnement pour un minimum de 2 véhicules par foyer, dû à l'absence de transport en commun. Créer des OAP au centre du village, sans stationnement suffisant, ne va qu'amplifier le problème qui empire chaque année. Il faudrait prévoir un grand parking dans la ZAC (une OAP spécifique aurait été utile), pour prendre une navette ou un bus jusqu'aux bus d'Orgeval (bus de la 14) ou pour le covoiturage, au lieu de prendre sa voiture jusqu'à Orgeval. Les voies douces pour les vélos n'ont pas été étudiées non plus. Même si à l'intérieur du village, cela semble compliqué, il faudrait envisager des pistes cyclables pour aller vers la N13, la N14 et la D307. En conclusion, ce PLU semble avoir été fait pour satisfaire aux exigences de la région et de l'Etat (densification) |
| Mail 883 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | X | Mairie de Mézy sur Seine a écrit : Bonjour, La remarque sur le registre du PLUI N°EP2019 0507 22 est en fait un tract distribué sur la commune pour lequel la municipalité à préparer une réponse pour les Méziacois qui le demandaient. Voir papier joint : « HALTE A LA DÉSINFORMATION | Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, c'est la réponse de la commune de Mézy, aux différentes contributions liées au projet en centre-ville. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUi | Hors sujet PLUi | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Chers administrés,</p> <p>Certains d'entre vous ont reçu récemment un tract vous invitant à donner votre avis sur le nouveau PLUi. Ce en quoi il rejoint l'appel municipal (édito des dernières Nouvelles de Mézy).</p> <p>Ce tract n'émane pas de la mairie, « signé : Le collectif de riverains », il peut être considéré comme anonyme : pas d'identité, pas de contact possible... Il ne porte pas sur l'ensemble du PLUi, mais sur un seul point précis : le projet de collectifs d'habitation dans le Parc de l'Orangerie, qu'il vous demande de contester en avançant des arguments qui, pour la plupart, sont faux ou tendancieux.</p> <p>Reprenons-les un par un et disons la vérité :</p> <ul style="list-style-type: none"> > M. le maire a accordé un permis de construire pour la réalisation de 26 logements (et non 76) le 5 février 2019. > D'autres permis seront déposés pour une cinquantaine de logements supplémentaires quand le PLUi sera opposable. > Mézy village « médiéval ». Mézy existait au Moyen-Age mais aucun bâtiment, aucun vestige architectural ne permet de classer Mézy dans le cadre médiéval. > Le périmètre du parc n'est pas « classé Monument Historique », mais, proche de l'église inscrite, tout projet architectural doit être validé par les Architectes des Bâtiments de France. Le maire ne peut pas passer outre lorsqu'il y a covisibilité. Le bas du parc était à ce jour, en zone naturelle. Respectant les souhaits de la Communauté Urbaine de ne pas supprimer de zones naturelles, nous avons compensé cette modification du zonage en rendant à la nature des espaces constructibles mais inadaptés à l'accueil de collectifs. Ces échanges augmentent les zones naturelles de Mézy de plus de 2000 m2. De plus, nous avons implanté des dizaines de cœurs d'îlots rendant inconstructibles de nombreux fonds de terrains. > Le parc « poumon vert de Mézy » est amené à disparaître avec toute sa faune et sa flore. FAUX il n'y aura pas d'abattage systématique des arbres. Il y aura remplacement des sujets enlevés par des plants plus jeunes. De grands espaces resteront végétalisés. Les animaux, pas si sots, pourront facilement migrer en traversant la me Erambert pour retrouver bois et taillis. D'autres continueront à vivre au milieu des humains. > 76 logements vont impliquer l'arrivée d'une centaine de véhicules, d'où problèmes de circulation et de pollution. VRAI. Nous avons pour cela, avec les conseils de riverains, demandé une étude d'impact de ces nombreux véhicules sur la circulation dans le village en lien avec le 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 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 résultat est qu'il sera très mesuré. Quant à la pollution, Mézy n'est pas sous cloche et le déplacement de ces logements ailleurs dans le village, n'empêcherait pas sa dispersion dans tout le secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> > A l'école, une classe va être supprimée à la rentrée. L'école ne pourra pas absorber l'arrivée d'un grand nombre d'enfants supplémentaires. PRÉCISION : il ne s'agit pas de la fermeture d'une salle de classe, mais de la suppression d'un poste de professeur pour effectif d'élèves insuffisant. Si de nombreux élèves s'inscrivent, un poste sera créé et l'école est assez grande pour les accueillir. > L'altération architecturale de l'image du quartier où l'on trouve des bâtisses parfois classées aux monuments historiques. FAUX. Aucune maison de Mézy n'est classée. Seules l'église et la Villa Paul Poiret sont inscrites au répertoire. Pour ce qui est de l'architecture, faisons confiance aux ABF qui ont la compétence et le dernier mot. > Il ne faut pas construire dans ce parc. D'autres terrains existent (ex : emplacement de l'ancien Carrefour Contact). IMPOSSIBLE. Cet emplacement est en zone UEm (économique et artisanale). Elle ne peut être modifiée et ne peut pas accueillir de logements. <p>Sachez enfin que la municipalité ne laisse pas construire parce qu'elle veut construire mais parce qu'elle doit construire. En conformité avec la loi SRU, nous devons avoir 25 % de logements sociaux avant 2025 alors qu'avec l'aménagement complet de l'Orangerie on atteindrait tout juste 20 %.</p> <p>En conclusion : nous vous invitons à prendre la parole dans le cadre de l'enquête publique, mais venez avec de vrais arguments. Tout ce qui est noté sur ce document est vérifiable en mairie et auprès de vos élus.</p> <p style="text-align: right;">La Municipalité</p> | |
| Mail 884 | | | X | X | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | <p>Mme VERCOUSTRE a écrit : Cf. document joint (NDLR : Ce document aurait dû être joint au Mail 879. Son contenu est identique au Mail 882 ci-dessus)</p> | Cf réponse Mail 591 + 882 ci-dessus. |
| Mail 885 | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | | <p>M. PERELLI a écrit : PLUI Quartier gare Andrésey Je suis en total accord avec les préconisations ci-dessous :</p> <ul style="list-style-type: none"> · *Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de Chanteloup et autres rues du quartier* · *Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente* · *Retrait/Recul* o *de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété* o *de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de | 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 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----|--------------|---|---|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | propriété* o *Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie* · *Coefficient d'emprise au sol de 30%* Je voudrais ajouter que la construction de "cubes" comme cela est prévu dans le quartier de la gare est en total "dysharmonie" avec le style de maisons qui font le charme de l'avenue Maurice Berteaux. | dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDA est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. |
| Mail 886 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE a écrit : CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LE PLUI DE GPSEO (<u>NDLR</u> : Mail identique à Mail 792 auquel il convient de se reporter)</p> | <p>Contribution identique 792 et 876</p> <p>La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de ""lettres du PLUI"" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|---|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Le dispositif d'enquête publique à 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. S'agissant de l'identification des bâtiments publics Mairie et anciennes écoles sur le plan patrimonial, la Commune est favorable à l'étude de cette proposition qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI. |
| Mail 887 | | X | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme CARAYON a écrit : L'orientation d'aménagement et de programmation concernant le secteur "Centre-bourg" à Morainvilliers, précise la programmation suivante : "Aménagement de logements dans les bâtiments existants ou reconstruits (18 logements environ en T2 et T3); - Construction de petits collectifs d'habitat "intermédiaire" (60 logements au maximum en T1, T2 et T3) et des maisons jumelées au nord, (16 maisons au maximum, avec jardin de 200 m ² à 300 m ²), 50% DE LOGEMENTS SOCIAUX SUR L'ENSEMBLE DE L'OPERATION, avec un minimum de 50% de logements sociaux dans le collectif; - Création d'un commerce donnant sur la place." La proportion de 50% de logements sociaux nous paraît disproportionnée par rapport au seuil fixé par la loi "Dufflot" n° 2013-61 du 18 janvier 2013. En | Sujet identique contribution 629 Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) - secteur Centre Bourg et suite à la promulgation de la Loi Elan, le taux de logements sociaux sera réduit à 30%. Par ailleurs et afin d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux, il est nécessaire que le taux soit plus élevé pour permettre un rattrapage. La stratégie mise en place par la commune vise bien un équilibre général du territoire en matière de production diversifiée de logements par notamment la construction de petites opérations. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | effet, cette loi fixe le seuil minimum à 25 %. Comment justifiez-vous la proportion de 50% qui représente le double du minimum légal ? De plus, une proportion telle concentrée sur le même secteur va à l'encontre de la mixité sociale, prônée par tous les projets urbains depuis plusieurs décennies. Une répartition géographique plus homogène à l'échelle de la commune semblerait plus cohérente. Le secteur du "Clos Poussin" pourrait également accueillir des logements sociaux, ce qui les répartirait de manière plus homogène à l'échelle de la commune. | |
| Mail 888 | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | Mme PIENNE (SCI LES FONTAINES) a écrit : Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la SCI Les Fontaines, propriétaire d'une grande parcelle bâtie cadastrée A1149 sur le territoire de Bures-Morainvilliers, au 32 rue de la Fontaine, concernant le projet de PLUI soumis au public. Ces observations concernent l'extension des espaces boisés classés (EBC) dans une zone urbaine du PLU en vigueur (UEb), et le classement en zone naturelle « NV » de cette parcelle déjà bâtie. (NDLR : se reporter au Mail 838 dont le contenu pièce jointe est identique au contenu de la pièce jointe à ce Mao=il 888) | Contribution identique 838 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. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante. La vulnérabilité environnementale et paysagère du site situé dans le massif boisé justifie ce classement en zone NV au PLUI. Les modalités d'évolutions des constructions existantes sont encadrées par le règlement de la zone et relèvent de l'instruction des autorisations d'urbanisme. |
| Mail 889 | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | M. MORIN a écrit : Je souhaite expressément le maintien de tous les espaces boisés classés sur Elisabethville. Cela nous apporte une qualité de vie certaine, à l'heure où la planète étouffe, je ne trouve pas judicieux de se priver de ces endroits de verdure, utiles pour la planète et pour nous. Je suis donc totalement opposée à la suppression de ces "espaces boisés classés". | 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 890 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme HUBERT a écrit : Voici mes remarques (NDLR : Mail identique à Mail 715 auquel il convient de se reporter) | Contribution identique à 715 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|--|
| ←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 891 | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | X | <p>Mme PIERRE a écrit : Je compte sur nos élus pour bien prendre en compte le souhait des citoyens de maintenir les espaces verts et boisés, les espèces végétales et animales qui préservent la vie et la qualité de l'air.</p> <p>Le récent vote européen a manifesté la prise de conscience écologique des français. Nos élus doivent porter le discours des électeurs. Ils doivent observer les projets et leur catastrophiques conséquences, par exemple, le projet de carrières sur la commune de Brueil en Vexin et les rejeter. Ce sont ces rejets qui obligeront à regarder vers les alternatives écologiques. Ce faisant, nos enfants pourront espérer respirer mieux et continuer à boire de l'eau sainement. Je suis une citoyenne qui compte sur les élus, sur leur réflexion et leur humanité. Ne détruisez plus la planète, protégez-la, avec nous.</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 892 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. LE FRANCOIS a écrit : Tout comme l'ensemble des habitants du quartier des Martraits de Mantes-la-Jolie, je m'oppose avec véhémence à l'OAP sur notre secteur. Sans reprendre chacun des points de l'argumentaire de mes voisins, je voudrais juste signifier à quel point ce projet est une aberration et va à l'encontre même des problèmes écologiques que nous subissons et que nous continuerons de subir dans les cinquante prochaines années, je veux parler du réchauffement climatique.</p> <p>N'est-il pas insensé de vouloir densifier un quartier bénéficiant encore d'espaces verts en le bétonnant ? Ne devrait-on pas plutôt les protéger ?</p> <p>Par ailleurs n'avez-vous pas entendu parler des formations d'îlots de chaleur urbain (voir encore l'épisode caniculaire de Juin 2019) que ce projet va favoriser ?</p> <p>Pour toutes ces raisons, je demande le retrait purement et simplement de l'OAP du secteur "les Martraits" de Mantes-la-Jolie.</p> | Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. |
| Mail 893 | | | | | | | | | | | | | | | | | X | | | X | <p>M. BEQUART a écrit : La transformation des zones UHb essentiellement autour du Haut Orgeval, de la rue de la Verte Salle et de la rue de Feucherolles, en zone UDa.</p> <p>a) <u>Conséquence sur la circulation</u></p> <p>On ne peut accéder à ces quartiers qu'après avoir traversé le centre, puisque les rues de Feucherolles et de la Verte Salle sont des voies de taille extrêmement réduite que personne n'emprunte pour entrer ou sortir d'Orgeval par le Sud.</p> <p>La majorité des automobilistes arrivent à Orgeval plutôt par la Route de Quarante Sous que par le plateau des Alluets. Même si elles sont assez proches de la Mairie, ces zones UHb représentent plus une extrémité qu'un centre.</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. 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, | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|---|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Dans ces quartiers, le coefficient d'emprise au sol passerait de 0,15 à 0,50, ouvrant ainsi la possibilité de construire environ 400 maisons (1). Si on compte 1,5 voiture en moyenne par maison, ce sont 600 voitures supplémentaires qui emprunteront matin et soir les axes Chapelle, Docteur Maurer ou Frédéric Chartier.</p> <p>Or on ne peut pas élargir ces rues et il n'est pas envisageable de quitter Orgeval quotidiennement par le plateau. La construction de 400 maisons dans ces quartiers conduirait à des embouteillages insupportables aux heures de pointe.</p> <p>b) <u>Conséquence sur les inondations.</u></p> <p>Les eaux de ruissellement qui alimentent les inondations du centre proviennent principalement du Haut Orgeval et de la Verte Salle, pour entrer dans le centre par la rue de Colombet.</p> <p>La construction de 400 maisons avec un coefficient d'emprise au sol de 0,5 aggravera les conséquences financières et humaines des prochains sinistres.</p> <p>Lors de la dernière inondation de 2018, l'autoroute A13, inondée, a dû être coupée pendant plusieurs heures.</p> <p>(1) Ce chiffre est obtenu en prenant les hypothèses suivantes :</p> <p>Les zones UHb entourées en rouge représentent environ 200 000 m², sur lesquels on dénombre environ une petite centaine de constructions, soit une moyenne de 2000 m² de terrain pour chaque maison. Si le coefficient d'emprise au sol passe de 0,15 à 0,50, le potentiel de maisons sur 200 000 m² est de 500 sur des terrains de 400 m² en moyenne : un promoteur découpera une parcelle de 2000 m² en 8 lots de 250 m² de terrain avec une maison de 100 m² au sol mais d'autres propriétés de 2000 m² ne seront que découpées en deux. Si on admet 500 maisons, cela engendrera la construction de 400 nouvelles par rapport aux 100 existantes</p> | notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Concernant le risque de ruissellement, il devra être 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. |
| Mail 894 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. BEQUART a de nouveau écrit : (NDLR : Mail strictement identique au Mail précédent) | 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. 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, | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|
| ←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 | 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 PLUi | Hors sujet PLUi | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Concernant le risque de ruissellement, il devra être 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. | |
| | Mail 895 | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | M. MINET a écrit : Andrésy - Secteur du Fay La création d'une route forestière desservant le château du Fay est un encore un projet pour lequel nous aurons des répercussions négatives sur l'environnement et l'activité d'un centre équestre. Je suis opposée à ce projet et demande à ce qu'une nouvelle solution soit étudiée. (NDLR : de nombreux Mails ont traité de ce sujet !) | L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUi. |
| | Mail 896 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme DUPONTRQUE a écrit : Ci joint une synthèse de l'association ASFONTAND avec laquelle je suis totalement en accord (NDLR : se reporter aux Mails 213, 271, 280, 330 et 375) | L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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'Andrésey est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal. | |
| Mail 897 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | <p>M. CAHAREL a écrit : Résorption du goulot d'étranglement dans l'écoulement fluvial de la Seine ... (Artificiellement créé entre Limay et Mantes la Jolie)</p> <p>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".</p> <p>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. ...).</p> <p>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&O.</p> <p>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&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 GPS&O.</p> | <p>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 l'État, en concertation avec les communes concernées, les PPR ont pour objet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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 – 24 - 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. | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 détrit), 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. 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). 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 ! Remarque : dans un lieu proche et à l'origine moins "stratégique" sur Limay, la construction de la voie ferrée diminua tout autant (mais en une seule initiative !) le débit des crues du fleuve ... (par nouvelle entrave du flux surabondant, ... 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 ...) ! Ce type d'erreur humaine (à corriger absolument !) ne fut pas totalement évité lors de la création de la voie rapide reliant Limay à l'autoroute (pillers ininterrompus, ... des berges de Limay à celles de Mantes la jolie). ... Cependant, malgré cette "amélioration" dans les précautions préventives, la restauration du débit maximal originel imposerait : -- soit de creuser la zone centrale afin de faire disparaître l'île de part et d'autre de ce nouveau pont ... en apparence exemplaire, -- 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 !!! Explication : En pratique, l'écluse de Méricourt règle le débit et la hauteur du fleuve ... jusqu'à Conflans, mais cela, ... uniquement en temps normal ! 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 | - 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. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-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>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 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 !</p> <p>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</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>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> <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> | |
| Mail 898 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>MPFB a écrit : Mon conjoint et moi trouvons regrettable la modification de référencement des sections boisées d'Aubergenville (et des autres municipalités d'ailleurs). Nous avons choisi d'habiter cette commune car elle offre cette belle adéquation entre campagne et ville.</p> <p>De plus, à l'époque où on nous matraque en permanence de messages écologiques sur le besoin des arbres pour ralentir le réchauffement climatique, vous nous proposez d'accepter de renoncer (certes potentiellement si je m'en tiens à la définition donnée mais le risque existe bien) à nos arbres et notre nature. N'y aurait-il pas un non-sens. N'y aurait-il pas, non plus, d'autres actions possibles comme par exemple, réhabiliter des lieux déjà bétonnés pour en faire des logements (ce qui est d'ailleurs prévu dans le quartier de la gare à Aubergenville), etc..</p> | Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. | |


| Thèmes | Commentaires | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|--|---|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | 20 | |
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| Mail 899 | | | X | | | | | | | X | | | | | | | | | | | <p>M. ALEXANDRE a écrit : Le PLU de la commune de Jumeauville, approuvé en 2011 a fait l'objet d'un travail approfondi de l'équipe municipale de l'époque, en concertation avec la population, les personnes publiques associées, les maires des communes voisines, les associations, les agriculteurs... Plusieurs réunions publiques ont été organisées où le diagnostic et les objectifs fixés par le conseil municipal ont été présentés :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Définir le développement rural du territoire 2) Permettre aux habitants d'évoluer dans un cadre de vie de qualité 3) Préserver le caractère rural du village <p>Aujourd'hui, le travail réalisé avec les équipes de GPSEO a maintenu ces objectifs tout en respectant les prescriptions du PLUI. Quelques modifications ont été formalisées par une délibération du conseil municipal.</p> <p>Les zones AP ont été déterminées au PLUI afin de respecter les emplacements des cônes de vue du PLU communal, garantissant le paysage remarquable du haut des coteaux. Il serait dommage de permettre toute possibilité d'édifice dans ces secteurs.</p> <p>Une seule zone AP à l'entrée du village, route de Maule, a été réduite dans sa partie plane afin de permettre l'éventuelle construction d'un hangar par un agriculteur, ceci pour éviter la traversée du village avec de gros engins agricoles.</p> <p>Les emplacements réservés ont été définis pour garder des possibilités d'aménagements d'équipements collectifs mais aussi pour garantir l'écoulement des eaux de ruissellement en évitant les constructions sur des terrains inondables.</p> <p>Les agriculteurs de Jumeauville ont pu s'exprimer lors des diverses réunions, (la plupart étaient et sont encore des élus du conseil municipal), leurs observations et demandes ont été prises en compte. La majeure partie du territoire communal est classée en espace agricole et il serait incohérent pour la commune d'autoriser davantage.</p> <p>Il convient de garder des espaces naturels et protégés sur la commune de Jumeauville qui est célèbre pour son caractère rural et ses promenades dans un cadre rustique.</p> | Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. |
| Mail 900 | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | <p>Mme GATTI a écrit : Que de difficultés à comparer l'ancien plu et le nouveau PLUi !!! Une exposition claire des 2 projets aurait été la bienvenue. Nous nous retrouvons face à des projets illisibles et difficilement accessibles</p> <p>Quid de l'information la communication et la transparence si prônées par le maire actuel ??? Dans ce contexte je me pose beaucoup de questions sur la volonté de cette municipalité à vouloir entendre la voix des Conflanais.</p> | <p>En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire.</p> <p>En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU</p> | |

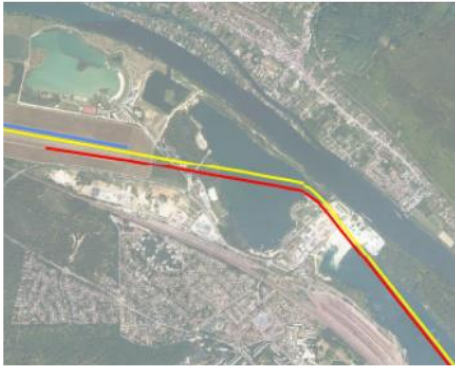

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|--|
| ←-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>GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire Il est précisé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de ""lettres du PLUI"" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. <p>Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvé du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire</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 901 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | La problématique de l'assainissement ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi. Cependant un schéma directeur d'assainissement intercommunal est en cours d'élaboration et le PLUi devra le prendre en compte dans une évolution future. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>ANONYME a écrit : J'adhère entièrement à la remarque générale n°882 (Mme Vercoustre) :</p> <p>"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. De simples liens mis au niveau des tables des matières et conduisant directement à la partie concernée aurait déjà grandement facilité la lecture."</p> <p>Je suis préoccupée par la thématique du raccordement au réseau d'assainissement collectif, prévu depuis 2016/2017 et qui n'a toujours pas été réalisée dans la sente où j'habite à Andrésey. Pourtant, la mairie avait réuni plusieurs fois les riverains pour les informer de la démarche, en présence de représentants de l'agence de l'eau. Une étude avait été réalisée à sa demande par un prestataire spécialisé, qui avait conclu à la faisabilité des travaux sur la partie publique et les parcelles privées.</p> <p>Un représentant de la mairie avait ensuite reçu individuellement les riverains dans le cadre de permanences pour des explications individualisées.</p> <p>Le projet semblant bien engagé, j'avais toutefois reçu un courrier de la mairie en juillet 2017, indiquant qu'elle avait désigné un second prestataire pour réaliser une nouvelle étude sur certaines parcelles privées (pas la mienne).</p> <p>À ce jour, les travaux n'ont toujours pas été effectués et dans le cadre de cette nouvelle et immense intercommunalité, les documents du nouveau PLUI traitant du sujet, que j'ai fini par retrouver noyés dans les milliers de pages qui composent ce PLUI, sont extrêmement vagues quant aux raccordements aux réseaux d'assainissement collectif qui avaient été prévus depuis de nombreuses années par les communes mais jamais réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - IV - REGLEMENT. Partie 1, page 60-Chap. 6.1.3.1 - V - ANNEXES- Partie 3 - pages 35 à 40. Ces pages constatent que l'assainissement individuel encore présent est : "générateur de pollution" (. Chapitre 2 page 36) et que les compétences pour l'assainissement sont : "en mutation" (Chapitre 3, page 38). <p>Le deuxième paragraphe de ce chapitre 3 (toujours en page 38) précise : Il existe des règlements d'assainissement collectifs sur certaines communes dont certaines précisent les débits de fuites maximal, infiltration à la parcelle, etc. Pour autant, ils sont obsolètes ou incomplets. L'objectif de 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Communauté Urbaine est de réaliser un Schéma Directeur d'Assainissement, ainsi qu'un seul et unique règlement à l'échelle de son territoire d'ici fin 2017." Ce schéma directeur d'assainissement collectif devait donc être réalisé à fin 2017. Où peut-on le trouver ? En tout état de cause, merci de mettre à jour les pages du PLUI en conséquence, pour ne pas nous demander d'approuver en 2019 un projet qui devait être réalisé à fin 2017. Enfin, le chapitre 3 (page 38) indique en ce qui concerne l'assainissement non collectif : "La communauté Urbaine est devenue également compétente en matière d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Elle prévoit également de réaliser son règlement d'assainissement non collectif." Sans plus de précisions. Mon constat sur ce PLUI est donc le suivant : Ce document n'est absolument pas concret et en aucun cas opérationnel. Il ne fait que poser des principes, des théories, mais sans aucune organisation opérationnelle consécutive. Où se trouvent, dans ces milliers de pages, les résultats concrets qui sont attendus par les citoyens ? Et dans le cas qui me préoccupe actuellement : le raccordement de ma maison au réseau d'assainissement collectif qui aurait dû être réalisé depuis plusieurs années sous le pilotage de la mairie et avec l'aide financière de l'agence de l'eau : qui est compétent aujourd'hui pour la réalisation de ces travaux ? La mairie ? la Communauté Urbaine ? En l'absence, sur le site Web de GPS&O ou ailleurs, de la moindre information pratique et à minima de l'interlocuteur approprié, à qui le simple riverain, le particulier lambda peut-il s'adresser ? Merci de bien vouloir prendre en considération mes remarques et faire en sorte que le dispositif de cette nouvelle Communauté Urbaine géante soit au service du citoyen et non l'inverse. | |
| Mail 902 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | X | Mme MASSERA a écrit : Je n'habite pas dans la communauté GPSEO mais me sent complètement concernée par la décision totalement anormale prise par le préfet a propos de la ZONE 109 à Brueil en Vexin. Nous sommes, il parait dans un PARC NATUREL, et on veut y apporter pollutions (eau, terre et air) et une destruction du paysage pour faire fonctionner une cimenterie vieillissante qui apporte déjà tellement de pollution sur Gargenville. MAIS OÙ EST LA RAISON ? Je m'oppose totalement à ce projet. | 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 903 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | X | Mme MINET a écrit : Habitante de Brueil depuis peu, je suis écœurée. L'enquête publique qui recensait plus de 80% de contributeurs opposés au projet d'extension des carrières Calcia n'a servi à rien. Je connaissais | 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 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | parfaitement l'existence de ce projet mais je me suis installée là car à la vue des différentes études qui démontreraient l'impact écologique, il me paraissait évident que ce projet serait refusé. Je me suis trompée, trop naïve certainement...Nos avis ne sont pas pris en compte, nous ne sommes que des pions. L'argent nous gouverne, les beaux discours de nos politiques sur l'environnement ne sont que la poudre aux yeux. Nous détruisons tout, faune, flore...nous polluons l'air, l'eau. Je m'inquiète pour l'avenir de mes enfants. Je n'ai donc plus envie de perdre du temps à contribuer à cette nouvelle enquête car à mes yeux c'est un artifice. Je dirais simplement que je m'oppose à ce projet. | 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 904 | | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | X | ANONYME a écrit : Sur la commune d'Orgeval, il apparaît dans le secteur des rues du Château Rouge de la Butte, des modifications totalement injustifiées au regard de la politique environnementale menée depuis plusieurs années par les conseils municipaux successifs. S'il s'agit de "désengorger" le centre-ville d'un maximum de circulation, pourquoi ne pas privilégier les secteurs qui permettent de rejoindre les grands axes routiers (D113 / A13 / A14) sans encombrer le centre-ville ? Et que dire dans le secteur nommé ci-dessus, ces "cœurs d'îlots et lisière de jardin" tracés d'une façon totalement aléatoire, fantaisiste et extrêmement pénalisante pour les riverains leur empêchant jusqu'à l'agrandissement de leur propre maison avec cette "ligne verte" au tracé complètement injustifié ? Par ailleurs il existe, toujours dans ce secteur, une voie d'accès comportant les réseaux d'assainissement et d'eau potable permettant l'aménagement de quelques maisons espacées. Réseaux mis en place pour qui ? Pourquoi ? Aucune habitation n'y figure et aucun projet de construction n'est envisagé ! Merci de bien vouloir prendre un temps de réflexion sur ces informations de grande importance. Riverains des rues du Château Rouge et de la Butte. | La ligne verte correspond à la lisière de 50 mètre imposée par le SDRIF du fait de la présence d'un massif boisé de plus de 100 hectares classés en espace boisé classé. Le dessin de ce massif a été réalisé par l'Etat et s'impose à la Communauté urbaine. Il n'est pas possible de répondre aux autres remarques en l'absence d'indications suffisamment précises. |
| Mail 905 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme MIALOT (pour l'AUCALM) a écrit : Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance des observations déposées pour le compte de l'Association des Usagers Civils de l'Aérodrome des Mureaux (AUCALM) dans le fichier ci-joint, que nous adressons également par mail. (NDLR : aucun fichier n'a été joint) | Le PEB et le PPRI s'imposent au PLUi nonobstant les dispositions réglementaires que ce dernier peut prévoir. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains de 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. | |
| | Mail 906 | | | | X | | | | | | | | | | | | | | X | X | <p>Mme MIALOT (pour l'AUCALM) a écrit : Nous vous remercions de bien vouloir prendre connaissance des observations déposées pour le compte de l'Association des Usagers Civils de l'Aérodrome des Mureaux (AUCALM) dans le fichier ci-joint, que nous adressons également par mail.</p> <p>(NDLR : le fichier annoncé précédemment a été joint</p> <p>« L'orientation d'aménagement et de programmation à enjeu métropolitain de la Pointe de Verneuil prévoit l'implantation d'une zone mixte, à savoir la construction d'environ 70 logements dont 25% de logements sociaux, l'implantation de commerce de détail et de restauration, la création d'un port de plaisance d'environ 150 à 200 anneaux et d'équipements liés au port.</p> <p>Il est projeté des bâtiments collectifs allant jusqu'à R+4 et ponctuellement jusqu'à R+6 :</p>  <p>1) La hauteur maximale autorisée des immeubles dans le futur quartier de la Pointe de Verneuil est excessive et n'est pas prise en compte par le zonage du PEB actuel.</p> <p>L'association AUCALM souligne que le secteur de la Pointe de Verneuil est</p> | Le PEB et le PPRI s'imposent au PLUi nonobstant les dispositions réglementaires que ce dernier peut prévoir. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains de 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>situé dans l'axe des pistes de l'aérodrome des Mureaux :</p>  <p><i>En rouge la phase de décollage, en bleu la phase d'approche et en jaune le tour de piste, qui survolent le secteur de la Pointe de Verneuil.</i></p> <p>A ce titre, la moitié nord de la pointe de Verneuil est classée en zone bleue du plan d'exposition aux bruits de l'aérodrome :</p>  <p>Cette zone ne comporte à ce jour aucune habitation. Il convient de rappeler que les mesures pour l'élaboration des plans</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. | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>d'exposition au bruit sont prises au niveau du sol.</p> <p>Or, le règlement de la zone 1AUAb, qui renvoie principalement aux dispositions de la zone UAb, prévoit notamment que la hauteur des constructions est limitée à 21 mètres (ce qui correspond à un immeuble en R+6) et le volume de toiture à 3 mètres, soit une hauteur maximale de 24 mètres. Les étages supérieurs seront ainsi exposés à des nuisances sonores conséquentes, qui n'ont pas pu être prises en compte par hypothèse lors de l'élaboration du PEB et donc dans le PLU. L'association AUCALM considère qu'il est nécessaire de réduire la hauteur autorisée dans la zone, et sollicite de votre bienveillance qu'une réserve soit posée à cet effet.</p> <p>2) Les risques d'inondation dans le secteur de la Pointe de Verneuil ne sont pas pris en compte.</p> <p>Dans le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de l'Oise approuvé par arrêté du 30 juin 2007, le secteur de la Pointe de Verneuil n'est pas classé en zone inondable, à l'exclusion d'une fine bande marron en bord de Seine :</p> | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUJ | Hors sujet PLUJ | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>L'absence de risque d'inondation identifié dans le PPRI en vigueur est surprenante, car le secteur de la Pointe de Verneuil est encadré par les étangs de Gallardon à l'Ouest et de la Grosse Pierre à l'Est, qui forment des champs d'expansion des crues de la Seine et sont classés, en conséquence, en zone verte qui interdit toute nouvelle implantation humaine dans les zones inondables.</p> <p>A la lecture du rapport de la Commission d'enquête relatif au plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de l'Oise approuvé le 30 juin 2007, il apparaît que plusieurs participants avaient dénoncé lors de l'enquête les conditions dans lesquelles des remblais auraient été réalisés sans autorisation pour protéger ce secteur (v. Pièce jointe, p. 198), classé en zone inondable verte dans le précédent PPRI.</p> <p>La préfecture des Yvelines aurait d'abord demandé la remise en état du site par arrêté en 2003, avant de prendre acte du « fait accompli » et de reclasser le secteur en zone constructible.</p> <p>Dans ces conditions, la réalité du risque d'inondation paraît sous-estimée.</p> <p>En particulier, le creusement du port de plaisance, prévu dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation à enjeu métropolitain de la « Pointe de Verneuil », va « ouvrir » le nouveau quartier sur la Seine :</p>  <p>Les populations habitant les parcelles concernées seront exposées à une aggravation des risques d'inondation qui sont déjà sous-estimés par le PPRI et le PLU. Au vu de ces éléments, l'association AUCALM sollicite de votre bienveillance que la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise réduise la densification du secteur de la Pointe de Verneuil pour protéger la population et qu'une réserve soit posée à cet effet par vos soins au projet de PLU.</p> | |

| Thèmes | Commentaires | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | |
|---|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--|---|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | 20 | |
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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 907 | | | X | X | | | | | | | | | | X | X | | | | | | <p><u>Mme OLEINIK (secrétaire association Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay) a écrit :</u></p> <p>Veillez trouver ci-joint 4 documents avec les observations sur la ville de Limay</p> <p>« Il est aberrant et-scandaleux que le PLUi soit voté 3 mois avant les élections municipales. Ce comportement du GPSEO est antidémocratique. Nous vous demandons de reporter le vote de PLUi GPSEO après les élections municipales afin que les nouveaux élus puissent se prononcer. Sinon, c'est une prise en otage par GPSEO.</p> <p>Dans le dossier de consultation du PLUi de GPSEO on trouve un document : « bilan de concertation » de 97 pages. Il y eu des réunions, des expositions, des ateliers. Mais rien n'a été fait à Limay. Aucune concertation avec la population de Limay. Nous demandons l'organisation d'une réunion publique et d'une exposition avec des explications de PLUi. Cette enquête publique doit être prorogée afin que chacun puisse s'exprimer après la concertation de la population de Limay.</p> <p>Limay se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin ;</p> <p>Trois monuments historiques classés se trouvent à Limay ;</p> <ul style="list-style-type: none"> * Château et parc du domaine des Célestins ; * Eglise Saint-Auban ; * Vieux-Pont et le reste des anciennes portes (la maison du Passeur). <p>Leur périmètre est clairement identifié dans le PLU de la ville de Limay. Dans le PLUi il n'a v rien. De ce fait ce PLUi ne peux pas être accepté. Il faut que le périmètre de 3 monuments historiques classés soit portés sur le plan PLUi.</p> <p>Le périmètre de protection de l'église occupe une grande partie du centre-ville. Il est indispensable de protéger l'ancienne architecture dans cette emprise qui est déjà largement abimée et défigurée par la construction des immeubles imposants en béton.</p> <p>La construction des immeubles en R+3+combles dans les zones UAa, UAb et en R+2 dans la zone UAc est incompatible avec la protection du patrimoine classé. Dans le PLU actuel la construction des immeubles est autorisée en R+2 plus combles. Ces constructions sont déjà très imposantes qu'on voie autour de l'Eglise et du Vieux-Pont du centre-ville ancien de Limay et qui dégradent la vue générale. Il est impératif de limiter la hauteur des nouvelles constructions dans cette zone UA (a, b, c) à R+1 + combles.</p> <p>Une circulation et un stationnement menacés de congestion</p> <p>Le projet de PLUi répond imparfaitement aux problèmes de circulation et de stationnement générés par l'urbanisation accélérée que connaît la commune</p> | <p>En introduction il est rappelé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (enjeu du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. <p>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). Concernant les périmètres liés aux monuments historiques (Architecte des bâtiments de France), ils constituent des Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour par l'Etat et qui seront intégrés dans la version approbation du PLUi sur le Géoportail. Etant précisé qu'il n'existe pas 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 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 Limay. Actuellement l'étroitesse des voies de desserte intérieure, les obstacles et coupures urbaines, le trafic de transit, conduisent à une densification importante de la circulation certaines heures, des conditions de stationnement sont insuffisantes. Les difficultés actuelles ne feront que s'amplifier avec l'arrivée de 1000 habitants supplémentaires (350 logements). Les nouveaux aménagements prévus dans le PLUi rendront la situation explosive dans le futur. Il est indispensable qu'une étude d'impact sur la circulation soit menée avec tous les éléments basés sur des flux ! Cette étude doit être présentée à la population avant la signature du PLUi. GPSEO doit présenter un programme d'amélioration de la circulation pour Limay et d'autres villes impactées. Environnement Le bétonnage du centre-ville sera une catastrophe environnementale : dans le PLUi les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « centre-ville ancien » donne la priorité aux espaces publics paysagers. Alors que le projet présenté par CITALLIOS ne prévoit qu'un petit espace public paysager dans la rue du Temple : on constate surtout la domination des immeubles en R+2+combles et en R+3+combles avec les parkings privatifs insuffisants. Adieu les espaces verts, les jardins et le chant des oiseaux. Pourtant la ville se trouve dans l'emprise du parc naturel régional du Vexin. Donc, la protection des espaces verts est une obligation et une priorité dans ce périmètre. PLUi ne prévoit rien, ne tient pas compte de la réglementation de PNR !! Conclusion : ce PLUi ne peut pas être accepté en état. Il doit être modifié du fond en comble. Ces modifications doivent porter sur les points suivants : 1. Dans le Règlement partie 3 « protection du patrimoine urbain et paysager » la ville de Limay est absente. C'est inadmissible et scandaleux. Limay se trouve dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin ; Trois monuments historiques classés se trouvent à Limay : ■ Château et parc du domaine des Célestins ; ■ Eglise Saint-Auban ; ■ Vieux-Pont et le reste des anciennes portes (la maison du Passeur). GPSEO ne trouve rien à dire sur la ville de Limay dans le cadre de protection du patrimoine urbain et paysager. Bravo monsieur Tautou et les têtes pensantes du GPSEO II Pour la zone UA : 2. L'implantation par rapport à la voie à l'alignement est inacceptable dans | corrélation entre le périmètre ABF et la hauteur des constructions prévues dans le PLUi. Indépendamment de la hauteur des constructions, les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre d'une servitude de protection du patrimoine culturel, seront transmises pour avis ou accord, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction des dossiers. C'est dans ce cadre que l'ABF pourra, le cas échéant, s'il le juge opportun, s'exprimer sur la hauteur d'un projet soumis à son instruction. Limay comprend un patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger et pérenniser. De nombreux bâtiments ont été identifiés dans le PLUi au titre du Patrimoine. Conformément à l'avis officiel de la commune, cette liste sera étoffée et complétée dans la partie IV REGLEMENT/Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Les 3 monuments historiques (Château et parc des Célestins, Eglise saint Aubin, Vieux Ponts et maison du passeur) sont déjà protégés au titre des Monuments Historiques et seront protégés dans la version approbation du PLUi via la création de fiches patrimoine. En conclusion, 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 Limay. 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. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | certains cas. Par exemple dans la rue des Fosses : la rue est étroite, les trottoirs sont inexistant ; 3. Le recul par rapport aux limites dans l'OAP du secteur « centre-ville » est bien présenté sur le plan. Dans « le zonage et les dispositions réglementaires » l'implantation pour les bandes de 20 m est autorisée sur deux limites latérales sans aucun recul. Pour les bandes de plus 20m l'implantation est autorisée sur au moins une limite (en cas de retrait- 6m min). C'est un bétonnage inacceptable sans limites. 4. La hauteur des constructions dans le PLUi est inacceptable : centre-ville de Limay se trouve dans la zone de protection des monuments classés et dans le parc naturel régional du Vexin. La défiguration de cette zone est inconcevable. Il est nécessaire de limiter la hauteur des constructions à R+1+ combles 5. Le coefficient d'emprise au sol est de 70% max pour les UAa et UAc est trop élevé. On a supprimé le COS il y a quelques années, et maintenant on le remplace par un coefficient d'emprise au sol qui aura les mêmes effets : réduire les possibilités de construction, de renchérir le foncier et d'envoyer le stationnement en sous-sol, où il est peu utilisé et inondable. 6. Le coefficient de pleine terre est de 15% dans UAa et 20 % dans UAc, inconnu dans UAb. Ce coefficient est insuffisant. 7. Le PLUi prévoit 2 places de stationnements par logement dans la zone UA, aucune obligation du stationnement couvert. Donc, pour 350 logements il faut 700 places de stationnement. Sachant que la dimension d'une place de stationnement est de 5m sur 2.50m (12.5m2). Il faut trouver une surface de 8750 m2 pour les parkings des logements en surface. Il y a aussi les entreprises et les commerces qui ont besoins des places de stationnement. Donc, le centre-ville ancien sera bétonné à 100%. Adieux les jardins, les espaces verts et le chant des oiseaux. Il est possible de construire les parkings en souterrain, mais il n'y a aucune obligation dans PLUi, et le coût est plus important. Malheureusement, l'expérience montre que tous les parkings souterrains des habitations modernes en béton sont inondables et sont régulièrement inondés en périodes de grandes pluies. Alors que les sous-sols des habitations traditionnelles ne sont jamais inondés. 8. Dans « Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) » à l'échelle communale il y a des belles phrases : « ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre insalubrité, permettre le | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques 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. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ». Les belles paroles. En réalité les 3 immeubles insalubres de la rue de Paris n°11, 17 et 19 (les marchands de sommeil) sont exclus de l'OAP « centre-ville de Limay ». Préserver les centres-villes et prévoir une densification exceptionnelle dans le centre-ville ancien est en contradiction avec la philosophie générale. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9. Dans le même document « Le contenu des orientations d'aménagement et de programmation, qualité paysagère et environnementale : vue à préserver, patrimoine et intégration au tissu bâti, trame verts paysagère et écologique » pages 15-16. Ce ne sont que des écrits vides. La réalité c'est un bétonnage sauvage et démesuré. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10. Le même document : « Prise en compte des risques naturels, nuisances et pollutions, risque de remontée de nappe, nuisances et pollutions liées aux infrastructures de transport » pages 17-18. La concentration du béton, destruction des jardins, des arbres, les inondations des sous-sols des actuelles constructions en béton (aucune inondation dans l'ancien) du OAP « centre-ville » ne correspondent pas vraiment à la prise en compte des risques naturels, nuisances et pollution. C'est le contraire, c'est l'aggravation de la situation actuelle qui est déjà catastrophique. « Pour les secteurs concernés par un risque lié aux remontées de la nappe, il conviendra d'éviter les aménagements et constructions en sous-sol et de veiller à maintenir une part majoritaire d'espaces verts de pleine terre ...» page 18. C'est beau sur papier !!! | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 11. OAP impose des linéaires commerciaux en RDC alors que les commerces ferment. Ceci va conduire soit à des dérogations, soit à des abandons des projets, soit à des façades en carreaux de plâtre provisoires qui resteront des années. Le développement d'une stratégie d'implantation commerciale (1500 m2 supplémentaire de commerces) est incompatible avec la situation commerciale actuelle : la fermeture des petits commerces dans la plupart des centres-villes, notamment dans le Mantois. Le développement du pôle commercial de Buchelay n'arrange pas cette situation. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 12. Les journaux locaux signalent la situation catastrophique des transports : « la saturation devient totale en vallée de Seine » la gazette en Yvelines du 10.07.19 « au quotidien, de plus en plus d'Yvelinois de vallée de Seine souffrent pour rejoindre Paris, avec les transports en commun comme un axe autoroutier surchargés. Vous, les têtes pensantes du GPSEO, vous avez pensé à ces problèmes de transport pour les nouveaux habitants ? Qu'avez-vous prévu dans ce domaine ? Rien !!! Ceci ne vous concerne | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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 !!! Nous, ça nous concerne et nous vous demandons de nous proposer des nouveaux axes de routes et l'amélioration des transports en commun avant PLUi II. Et si notre PLUi comprenait des zones d'activité plus nombreuses à proximité des logements cela résoudrait beaucoup de problèmes (qualité de vie/pollution/transports) t</p> <p>Notre comité propose l'adoption d'un Aire de Valorisation de l'architecture et du Patrimoine (AVAP).</p> <p>Diverses communes ont adopté l'AVAP, comme Vésinet, Un bel exemple à suivre qui permettrait de protéger l'environnement des monuments classés. La notion d'AVAP est l'une de possibilités qui s'offre à Limay de mieux prendre en compte le patrimoine historique de la ville et de son environnement. Cette disposition est souple, encadrée et contrôlée par l'état, serait pour Limay une source de véritable dialogue constructif avec ses habitants et les associations au sujet des sites patrimoniaux remarquables de notre commune.</p> <p>Il faut savoir que la nouvelle loi CAP (« Création Architecture et Patrimoine ») adoptée en juillet 2016 est assez unanimement appréciée de la gauche à la droite par les Maires et élus locaux, en ce sens qu'elle a pris en compte le retour du terrain et qu'elle est d'une certaine façon non idéologique au contraire de tout un ensemble de législations farfelues de ces dernières années. Par ailleurs, elle rétablit les 500 mètres de protection des classés Monuments Historiques et facilite les recours contre les décisions parfois surprenantes des Architectes des Bâtiments de France (ABF).</p> <p>Il est important maintenant de trouver un équilibre entre l'intercommunalité compétente en matière d'urbanisme et les communes qui ont le devoir de protéger leur patrimoine. L'AVAP est un document d'urbanisme complémentaire au PLUi qui permettra de travailler l'aspect qualitatif de l'urbanisme.</p> <p>Une autre politique d'aménagement est possible.</p> <p>Nous proposons qu'on renonce à des grandes opérations qui conduisent à bétonner d'une manière excessive la commune. Elles sont d'ailleurs financièrement de plus en plus difficiles à monter. La commune doit s'orienter vers des petites opérations, bien intégrées essentiellement dans le tissu urbain actuel. Le projet de réaménagement du centre-ville ancien de Limay a été décidé sans aucune concertation avec les Limeens et Limeennes va à rencontre de la démocratie participative et des promesses de la municipalité actuelle. Plutôt que de privilégier une croissance externe, Limay devrait se limiter à une croissance interne qui permettra aux Limeens de valoriser leur patrimoine, faire revenir et installer leurs enfants, accueillir leurs parents.</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 sommes nombreux à être réservés sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le bien-fondé de l'OAP « centre-ville » de Limay ; Des futures conditions de circulation, stationnement, pollution, bruit, inondations des sous-sols, Perte de derniers témoignages du passé ; Avenir de 1500 m2 supplémentaires de commerce prévues ; Disparition des jardins, des arbres et donc des espaces de respiration ; Nouveau PLUi avec des immeubles de 3 étages plus combles uniquement dans le vieux centre ; Pressions coercitives sur les propriétaires depuis 2013 ; Propositions financières aux propriétaires anormalement basses. <p>Le Ministère de la cohésion des territoires a établi une liste de 222 villes ou binômes de villes labellisées dans « l'Action Cœur de Ville » dont Limay fait partie.</p> <p>De ce fait, la ville de Limay bénéficie du dispositif fiscal « Denormandie ».</p> <p>L'objectif du Denormandie ancien est d'encourager les investisseurs à effectuer des travaux de rénovation énergétique pour améliorer la qualité des logements et de rendre plus attractif les centres des villes moyennes.</p> <p>Le législateur a clairement exprimé sa volonté : rénovation et non pas destruction comme le prévoit GPS&O.</p> <p>Il est choquant de constater que certains élus locaux enfreignent les directives nationales pour satisfaire on ne sait quelle motivation.</p> <p>Il serait également incompréhensible que des subventions publiques soient accordées à une banale opération de promotion immobilière qui va à rencontre de la volonté d'amélioration conservatrice du gouvernement.</p> <p>Nous invitons donc GPS&O de revoir ce programme de démolition du centre-ville ancien (OAP centre- ville) en se conformant avec les directives gouvernementales.</p> <p>Cette OAP « centre-ville » n'est qu'un banal projet de promotion immobilière sans notion d'utilité publique flagrante.</p> <ul style="list-style-type: none"> Nous contestons également que plusieurs milliers d'euros de subventions diverses, donc nos impôts, participent à une opération de promotion immobilière. Nous estimons que cet argent serait plus utile pour l'hôpital, l'éducation, l'emploi etc.... Notre association est totalement apolitique et ne refuse pas le progrès, mais souhaite un aménagement concerté, plus humain et plus respectueux de notre passé et qui refuse l'uniformisation. Nous ne | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | demandons pas un remplacement brutal, mais la possibilité d'une évolution progressive, si les acteurs économiques sont demandeurs. - Demain, nous voulons au premier coup d'œil savoir si nous sommes à Limay ou bien à Epône, et non pas reconnaître la griffe de l'aménageur. | |
| Mail 908 | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | X | <p>M. LE GUILLOU (des Mureaux) a écrit : Dans le cadre de la mise en place du PLUi, la communauté urbaine a prescrit l'élaboration d'un PLU intercommunal sur son territoire et réaffirmé ses objectifs et enjeux du PLUi. Dans ses objectifs poursuivis par la communauté urbaine est précisés dans la délibération de prescription du PLUi :</p> <p>Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité.</p> <p>De maintenir les grands sites industriels (Ariane Group et Pyroalliance) : Pyroalliance développe et produit des équipements pyrotechniques et mécaniques pour la défense, l'espace, l'aéronautique et l'industrie.</p> <p>Au regard de son développement économique et de l'emploi (155 personnes), de son installation sur le site pas ordinaire, surtout basé sur la sécurité, donc difficile d'imaginer son déplacement et sa progression au niveau mondial, 3ème acteur dans son activité.</p> <p>Il nous est demandé de réfléchir de pas prendre en compte les zones de lisières conformément à la photo aérienne ou encore être facilitateur dans le développement de cette entreprise sur la demande de reculer et de limiter EBC à la limite de propriété et de conserver la zone de lisière à 50m</p> <p>Pour Ariane Group, il serait souhaitable de reprendre les règles du PLU en vigueur sur les questions de hauteurs, de nombre de place de stationnement et d'emprise au sol pour ne pas contraindre dans son développement futur.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle AD 181, rue de la Haye, anciennement propriété ville, a été vendue à un particulier pour lui permettre de réaliser un projet sur la parcelle AD 134, non impactée par le PPRI. A ce jour, le PLUi ne permet plus la possibilité de réaliser ce projet situé au-delà de la bande des 20m de l'alignement. Il serait souhaitable d'assouplir les règles de constructibilité du PLUi dans la bande secondaire sur ces parcelles, afin de permettre la construction d'un pavillon.</p> | La limite des EBC sera reculée à l'approbation du PLUi conformément à l'avis officiel de la commune et selon son PLU actuellement en vigueur. Concernant la hauteur pour Ariane Groupe, dans la zone Uee est expressément prévu la possibilité d'avoir des hauteurs autorisées plus importante pour les constructions à destination d'industrie dès lors que des contraintes techniques ou fonctionnelles liées à la nature de l'activité, nécessitent une hauteur plus importante. Concernant l'emprise au sol, le PLU des Mureaux régit l'emprise au sol à 80% sur le site. Il est envisagé d'inscrire une étiquette d'emprise au sol à 80% sur le périmètre de la zone UEE concerné. <p>La norme de stationnement pour les constructions à usage d'industrie est 1 place minimum par tranche de 100 m² entamée de surface de plancher. Les espaces dédiés au chargement et au déchargement des marchandises doivent être prévus et organisés hors voirie. Cette norme est moins contraignante que celle du PLU qui est de 1 place par tranche de 80m². Il n'est pas envisagé de changer les normes de stationnement.</p> <p>La parcelle AD181 est actuellement en zone UDA. L'objectif de la zone UDA est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage sur ce secteur.</p> |
| Mail 909 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme OLEINIK (secrétaire association Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay) a de nouveau écrit : (NDLR : Mail identique au Mail 907 ci-dessus auquel il convient de se reporter) | Cf réponse Mail 907 | |
| Mail | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme MIALOT (pour l'AUCALM) a écrit : (NDLR : Mail strictement identique | Le PEB et le PPRI s'imposent au PLUi nonobstant | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|
| ←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. | |
| | 910 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | au Mail 906 ci-dessus auquel il convient de se reporter) | les dispositions réglementaires que ce dernier peut prévoir. Concernant le zoom de l'OAP d'enjeux métropolitains de 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 |
| Mail 911 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | M. DUPRAT a écrit : Ci-joint le document des observations du Sébastien DUPRA, tête de liste de La REM LIMAY, moi, Irène OLEINIK est chargée de transmettre son dossier. (NDLR : Mail identique au Mail 907 ci-dessus auquel il convient de se reporter) Par ailleurs, M. DUPRAT a ajouté : En soutien au comité, je demande le report du vote PLUI pour (notamment) : - Consulter les limayens ; - Consulter les prochains élus municipaux et communautaires ; - Inclure au plan la protection des monuments historiques. | Cf réponse Mail 907 |
| Mail 912 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | X | M. LEVRON (avocat de la famille CAFFIN) a écrit : Veuillez trouver ci-joint nos observations « Je suis un des représentants de la famille Caffin dans la défense de leurs intérêts pour les parcelles cadastrées AD 13, AD 14 et AD 15 à Poissy. Cette famille agit ainsi tant en tant qu'agriculteurs que de propriétaires et de contribuables des Yvelines. La position de mes clients dans cette affaire n'a pas varié et a déjà été exposée sans succès à diverses reprises. Si d'aventure le projet se réalisait, les parcelles litigieuses seraient totalement enclavées par le projet dit PSG. Pour ce qui est des routes projetées, l'abandon de la route existante empêche tout accès à la ferme de la famille Caffin et donc 24 hectares deviennent totalement inutilisables conduisant à des désordres organisationnels et financiers sans précédents au sein de l'exploitation agricole. Les nouvelles routes ne permettent aucunement un nouvel accès comme les collectivités et le PSG le savent. La famille Caffin ne peut ainsi que s'opposer catégoriquement au projet de nouvelles routes et à tout acte administratif qui remettrait en cause directement ou indirectement l'accès aux parcelles objet des présentes. | Cette contribution concerne le projet du Campus PSG mené indépendamment du PLUi puisque les différentes autorisations sont actuellement délivrées. Cette contribution a fait l'objet d'une réponse lors de l'enquête publique menée par les services de la Préfecture des Yvelines du 18.02.2019 au 29.03.2019. Le PLUI entérine uniquement la procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Poissy. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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>Cette enclave est tout à fait admise par le PSG qui s'est permis de colorier lesdites parcelles dans l'ensemble de ses communications tant par voie de presse que par voie numérique ou autre, ce qui prouve par ailleurs son absence de volonté de réellement communiquer sur les finalités de son projet. Cette présentation inexacte n'a pu qu'induire le public à une analyse erronée de la nature du projet du PSG. De nombreux problèmes découlent du projet PSG et de son financement, notamment des accès.</p> <p>Contrairement à ce qui était indiqué dans la presse, le PSG ne finance que très partiellement les nouveaux accès qui sont donc financés avec l'argent public des contribuables des Yvelines.</p> <p>Or ces contribuables n'ont que faire de financer un projet purement privé qui ne leur apportera rien économiquement.</p> <p>En réalité, ce projet est hybride, privé, en faveur du PSG, et public car c'est le Qatar qui finance le projet.</p> <p>Il existe ainsi un problème de légalité de la dépense publique consentie puisqu'à aucun moment le financement d'accès par les collectivités publiques au profit de personnes dénommées n'est évoqué.</p> <p>L'enclavement de ces parcelles, notamment par la suppression de ses accès, relève d'une expropriation de fait sans indemnité conduisant donc, conformément notamment à la jurisprudence du Conseil Constitutionnel, à une spoliation illégale selon une jurisprudence constante du Conseil Constitutionnel, par exemple n°2012-226 QPC du 6 avril 2012 : "nul ne peut être privé de sa propriété que sous la condition d'une juste et préalable indemnité" sous le visa de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 ».</p> <p>Ce qui est clair est que le projet présenté à grand renfort de publicité dans la presse est en réalité non viable en l'état et avait été conçu par et pour les besoins exclusifs du PSG sans préoccupation du voisinage immédiat pourtant concerné au premier chef.</p> <p>La famille Caffin entend continuer sa démarche pour la sauvegarde de ses intérêts et exige le maintien de la voirie telle qu'elle est actuellement.</p> <p>Toute démarche tendant à supprimer ou modifier ces accès conduira la famille Caffin à se mettre sous la protection de la justice qui déciderait ainsi notamment de la légalité de tout acte administratif de nature à nuire à ses intérêts</p> | | |
| Mail 913 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. SOULIER a écrit : Ci-joint le document avec les observations de Jacky SOULIER, un adhérent de l'association "Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay" moi, la secrétaire de cette association, est chargée de</p> | Cf réponse Mail 913 ci-dessus. | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | transmettre ce document. (NDLR : Mail identique au Mail 907 ci-dessus auquel il convient de se reporter). Par ailleurs, M. SOULIER a simplement ajouté : Jacky Soulier, adhérent de l'association. | |
| Mail 914 | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | <p>L'ADRESP a écrit : Zone NSh plan de zonage niveau R+2 ile de la dérivation Carrières sous Poissy</p> <p>Le classement de l'île de la dérivation en zone NSh peut paraître cohérent dans son principe mais il n'est malheureusement pas tenu compte dans le projet d'une spécificité de l'île :</p> <p>En raison de son unique accès par une passerelle de 1,20 mètre de large, celle-ci est inaccessible aux véhicules de secours habituels et notamment aux camions de pompiers, grande échelle, nacelles, etc. ...</p> <p>Pour cette raison, les pompiers ont un petit local sur l'île qui ne comprend qu'un quad et une échelle pour le moins minimaliste.</p> <p>Dans ces conditions, autoriser des constructions de 10 mètres de haut nous paraît anormal sur l'île de la dérivation, et contraire à la notion de sécurité publique. Toute création de surface nouvelle en niveau N+2 devrait donc être prohibée sur l'île y compris les terrasses circulables étant souligné qu'à l'heure actuelle, la quasi-totalité des constructions existantes sont des constructions avec un rez de chaussée ou R +1.</p> | Le PLU autorise aujourd'hui des constructions à R+2+C et 12 m de hauteur. Le PLUi réduit les gabarits jusqu'ici autorisés. Le règlement du PLUi précise que la hauteur totale des constructions est limitée à 10m. La zone NSh correspond aux îles habitées, dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le plan de prévention des risques d'inondation. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone NSh. Pour plus de clarté, il sera par ailleurs précisé dans la version approbation du PLUi que la hauteur des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics et urbains peut être supérieure aux normes visées ci-dessus, dès lors que leur nature ainsi que des contraintes techniques ou fonctionnelles nécessitent une hauteur plus importante. |
| Mail 915 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme OLEINIK (secrétaire association Comité de sauvegarde du centre-ville ancien de Limay) a de nouveau écrit : (NDLR : Mail identique au Mail 907 ci-dessus auquel il convient de se reporter) | Cf réponse Mail 907 |
| Mail 916 | | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | X | | | <p>Collectif « Construire à Triel, mais pas n'importe comment » a écrit :</p> <p>« Nous représentons un collectif d'associations et de citoyens constitués depuis 2 ans à Triel sur les questions d'urbanisme.</p> <p>En préambule, nous regrettons que ce PLUi ait été préparé bien trop rapidement pour pouvoir représenter la variété et les richesses de notre territoire, selon une stratégie adaptée aux enjeux actuels de nos sociétés.</p> <p>En effet, il apparaît que les éléments liés aux évolutions du climat et à la protection de la biodiversité et des milieux naturels (forêts, fleuve, zones agricoles) sont très absents du travail produit par la communauté d'agglomération. Nous regrettons de ne pas percevoir un réel respect du Code de l'environnement article 110-1 2 et 3 de la Loi 2016-1087 du 8 août 2016 : https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do/?sessionid=BFFB760B406BDA9244D0978DC0F0D00E.tplgfr30s1?idSectionTA=LEGISCTA000006143732&cidTexte=LEGITEXT000006074</p> | Le projet de PLUi est en accord avec les orientations principales prévues au SDRIF. Le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-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>220&dateTexte=20 190713</p> <p>Qui plus est, le PCAET est toujours inexistant à ce jour, alors que ce plan climat-énergie a pour objectif de permettre de déterminer, en amont, les priorités et les enjeux stratégiques pour décarboner le territoire. C'est à partir de ces diagnostics que les choix stratégiques peuvent être pris en connaissance de cause et non l'inverse, afin que le PLUi puisse constituer un outil efficace. Le PLUi ne semble pas non plus intégrer les objectifs, par ailleurs généraux et fort imprécis, du PADD.</p> <p>Conformément à l'une des nombreuses remarques de la MRAE, nous souhaitons vivement que la hiérarchie des OAP soit abolie, ou mieux, que celle de la Trame Verte et Bleue prévale sur les autres.</p> <p>L'aspect transport n'est pas traité sur l'ensemble du territoire, sauf à créer des routes supplémentaires sur la base de réflexions très datées, et à accueillir une ligne de RER sur la rive gauche du GPS&O. Il n'y a aucune réflexion sur les transports des riverains alentour et des riverains de la rive droite, les « hauts » et les lointains ne sont pas inclus.</p> <p>Aucun schéma départemental n'apparaît dans ce PLUi concernant les circulations douces et en particulier les déplacements en vélo.</p> <p>Ce type de traitement très partiel et majoritairement routier ne peut que faire empirer les nuisances que toute stratégie publique actuelle cherche à éviter : émissions polluantes, bruit, accidents, bilan carbone.</p> <p>L'aspect développement économique ne tient pas compte des nécessaires adaptations en faveur du développement local, tels les circuits courts, les équilibres socio-économiques, le développement touristique d'un « poumon vert » dans la région capitale, etc.</p> <p>Concernant l'élaboration du PLUi et notamment l'établissement de la cartographie et des éléments remarquables, un représentant de GPS&O nous a indiqué lors d'une réunion publique que ceci avait dû être fait extrêmement rapidement, entre autres par le biais d'étudiants et de stagiaires. Pour exemple, les cônes de vue concernant Triel ne correspondent pas à la réalité. Un étang est oublié (l'étang Cousin) comme d'autres éléments, dont des mares sur le massif forestier de l'Hautil.</p> <p>Enfin, nous nous interrogeons sur la possibilité légale de réaliser une enquête publique à partir de documents qui, nous dit-on, ne constituent pas la réalité de ce qui sera proposé au vote final. En effet, entre-temps et depuis l'arrêt du PLUi, les documents ont été commentés par les municipalités et corrigés par le service ad hoc de GPS&O.</p> <p><u>Concernant Triel :</u></p> <p>L'urbanisation de notre ville se fait déjà malheureusement depuis des années</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>sans réflexion d'ensemble.</p> <p>Notre sous-sol fragile, documenté par les plans d'exposition aux risques d'effondrement et d'inondation (PPR et PPRI) , mériterait pourtant que l'on y prenne garde (anciennes carrières de gypse sur les hauteurs et coteaux de Triel et celles de calcaire grossier au centre-ville). Il paraît nécessaire que l'on puisse appliquer certaines exemptions au regard des objectifs de la loi SRU. Ces derniers nous imposent la création de plus de 600 logements en LLA. Il est clair que la ville de Triel doit effectuer une part des efforts en matière de SRU, mais elle doit aussi protéger les habitants et les équipements nécessaires. La rénovation d'habitats indignes en centre-ville permettrait d'atteindre une partie significative de ces objectifs.</p> <p>Nous espérons que les axes de circulation soient réfléchis concernant en particulier la traversée perturbée et perturbante de la ville de Triel ; que des axes de circulation douce soient élaborés, tant en haut du massif de l'Hautil, qu'en bas, ainsi qu'entre le haut et le bas (4 kms, tout de même !) , mais aussi que l'initiation d'une réflexion sur les traversées du fleuve soit effectuée. Le seul pont-route métallique existant entre Triel et Verneuil-Vernouillet est saturé aux heures de pointe.</p> <p>Aucune piste cyclable n'est indiquée sur le plan de zonage du PLUi.</p> <p>La ville supporte de très préoccupants manques en matière de stationnement. Le commerce local en souffre de façon importante. C'est le cas en centre-ville, comme aux abords de la gare.</p> <p>En matière d'intérêt général, nous avons émis un certain nombre de suggestions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de limitation de la bétonisation (parkings végétalisés, clôtures végétalisées plutôt que murs, rénovation plutôt que constructions neuves, préservation des arbres existants, création ou conservation des îlots de fraîcheur avec la végétation ...) - Promotion massive de la réhabilitation d'anciens bâtiments en appartements, ateliers d'artistes, espaces de coworking ou de co living, crèches... - Développement de l'habitat partagé, l'habitat groupé et la colocation intergénérationnelle (entre 5 et 10% de la population souhaite partager des espaces tels que des bureaux, des jardins ou des buanderies - Réalisation d'un inventaire des arbres remarquables afin de les sanctuariser et préserver la biodiversité, les continuités écologiques. - Construction d'une passerelle (piéton/vélo) au-dessus de la Seine à la place de l'ancien pont afin de relier les deux rives de Triel et de pouvoir accéder à la nouvelle gare EOLE | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-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"> - Augmenter la surface dédiée aux piétons et aux vélos dans l'espace public - Construction de bâtiments passifs ou à énergie positive - Développer la végétalisation des murs et des toitures des habitations pour limiter l'effet « îlots de chaleur » - Création d'un centre-ville avec commerces de proximité pour éviter les déplacements <p>La cartographie imprécise et incomplète, le manque du plan cadastral, les ponts et routes, les voies de chemin de fer non dessinés, la complexité des documents à prendre en compte et leur volume, sont de vraies difficultés pour la bonne prise en compte de l'information pour les usagers.</p> <p>Nous vous prions donc de bien vouloir trouver ci-après des remarques factuelles sur le Règlement et le Zonage, sur les OAP et les dispositions particulières. Certaines ne sont que listées en fin de document.</p> <p><u>En conclusion</u>, Mesdames et Messieurs, nous vous prions de bien vouloir émettre un avis défavorable sur les conditions d'élaboration et sur les décisions prises au sein du présent projet de PLUI</p> <p>(NDLR : Se reporter également à la liste des remarques détaillées accompagnant ce Mail)</p> | |
| Mail 917 | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | X | | M. PONEY (de Conflans Sainte Honorine) a écrit : Pourriez-vous expliciter dans le règlement du PLUI, comment se déclenche les bandes de constructibilité principale. Est-ce qu'un chemin uniquement réservé aux piétons déclenche une bande ? Comment apprécie-t-on une voie ? | Le déclenchement des bandes de constructibilités principales sera mieux explicité dans le PLUI approuvé |
| Mail 918 | | | | | | | X | | | | | | | | X | | | | | | | M. DEMARQUE a écrit : Comment sur la commune de Guitrancourt, peut-on classer un jardin à préserver alors qu'il s'agit d'une parcelle avec voie d'accès et non un fond de jardin. Celle-ci est desservi par un accès à la voirie. Cette zone se situe entre la rue Odette Roger et la rue Alphonse Ballot. Désolé mais il est impossible techniquement de vous transmettre un extrait du plan avec cette observations. | 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. Ici la lisière est cohérente et sera conservée en l'état. |
| Mail 919 | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | M. et Mme LOVETT ont écrit : Sur l'extrait du plan cadastre (Edition 1-02-2007, section 0D01 ou OD01) il n'apparaît pas un ancien bâtiment existant en pierre et béton armé sur le côté ouest de notre terrain (no 690) à l'adresse 14 rue de la Vieille Cote. Ce bâtiment, clairement très ancien, datant au moins du début du 20ème siècle, est partiellement souterrain et fourni de 2 entrées et une grande fenêtre. Il était déjà alimenté du courant électrique et de l'eau avant notre arrivée et il sert depuis notre arrivée en 2007 comme un studio pour mon travail théâtral en tant que comédien. Nous voulons savoir si l'on peut faire apparaître sur le plan du cadastre. Nous voudrions éventuellement créer une parcelle de terrain à bâtir, pour agrandir | Cette problématique relève du cadastre et non de la procédure d'élaboration du PLUI. Les plans du PLUI sont basés sur le cadastre 2017. Concernant le projet envisagé, il devra respecter le règlement de la zone UDa. 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. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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 920 | | X | X | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | <p>ce bâtiment en maison et créer une parcelle à bâtir avec ce studio comme base. On a appris de la commune que les réglementations sont prévues de changer à partir de 2019/2020 et il n'y aura plus un minimum de 1000m2 requis pour bâtir. Nous envisageons une parcelle inférieure à 1000m2.</p> <p>Mme BRIGAUD a écrit : En qualité de citoyenne de Conflans-Sainte-Honorine, je m'oppose à ce projet qui menace notre cadre de vie et dont les objectifs de densification servent les intérêts des promoteurs immobiliers, pas ceux des habitant(es).</p> <p>Nos équipements et espaces publics doivent le rester au lieu d'être rasés pour céder la place aux logements et parkings privés.</p> <p>Les bâtiments des Bains-Douches, du cinéma et des anciennes écoles ne sont pas répertoriés alors qu'ils constituent une part essentielle du patrimoine conflanais qui mérite d'être valorisée. De même les espaces verts doivent rester classés comme tels car ils sont des réservoirs de biodiversité qui participent à la lutte contre le réchauffement climatique et au bien-être des populations.</p> <p>Par ailleurs, ce projet de densification de Conflans-Sainte-Honorine apparaît totalement aberrant quand on sait que les transports sont déjà saturés et que les nouvelles lignes en construction passeront ailleurs.</p> <p>Si ce projet devait véritablement se construire avec nous et si notre avis comptait effectivement, il était indispensable de faciliter l'accès aux dossiers et de proposer un outil comparatif permettant par exemple de constater que les zones pavillonnaires qui étaient classées UC (= zones à dominante résidentielle) passent en UDa (= centre urbain) sur lesquelles il devient possible de construire des immeubles de 9 mètres (=6+3) de hauteur. Ce dont personne ne veut, sauf les promoteurs !</p> <p>Donc il ressort de cette enquête publique que l'objectif du projet est de nous maintenir dans l'ignorance jusqu'à ce que des énormes cubes de béton sortent de terre.</p> | <p>Le projet de requalification du secteur Hôtel de ville est un projet porté par la commune de Conflans et a fait l'objet de réunions de concertation. La commune a une réelle volonté de lutter contre l'érosion patrimoniale en protégeant via la démarche patrimoniale du PLUI de nombreux édifices, ensembles urbains ou éléments paysagers. Le projet s'inscrit dans la volonté municipale de redynamiser le centre-ville, dans la poursuite du réaménagement de la place Fouillère et de la requalification envisagée de la rue Maurice Berteaux. Le projet, conçu en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, prévoit notamment la construction d'un nombre de logements mesuré au vu de sa situation en centre-ville (35 à 40) afin de s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales du secteur. Le projet prévoit également des surfaces commerciales, 3 places publiques piétonnes adaptées à la topographie du site, des stationnements publics et privatifs, ainsi qu'un pôle santé en cœur de ville. D'autre part, le projet prévoit le maintien du pavillon en meulière situé à l'angle de la rue Maurice Berteaux et de la place du Général Leclerc. S'agissant des secteurs pavillonnaires, le PLU communal en vigueur limite la hauteur des constructions à 10m. Le PLUI fixe cette limite de hauteur à 9 m.</p> |
| Mail 921 | | | X | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. ARTHAUD a écrit : Nous sommes deux co-proprétaires en indivision du bien cadastré AK n° 190 situé 61 bd de l'Europe à Vernouillet.</p> <p>Nous contestons formellement le classement de la maison en édifice remarquable du patrimoine architectural à protéger, l'instauration d'un cœur d'îlot sur la parcelle et l'instauration d'une continuité paysagère au droit de la parcelle devant les deux accès existants.</p> <p>Ces prescriptions ayant été posées sans aucune concertation et en contradiction avec nos différentes demandes exprimées par courriers</p> | <p>L'EPUR 78643_PAT_059 : cette construction présente des caractéristiques architecturales qui justifient sa protection. La continuité paysagère est située sur le domaine public et sera maintenue pour protéger l'alignement d'arbres. 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</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | adressés au Président de la CU ainsi qu'au Maire de Vernouillet dans le cadre de la concertation préalable à l'arrêt du PLUJ. | 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 Le cœur d'îlot situé sur la parcelle répond à la définition et ne sera pas modifié. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Enfin, tous ces éléments ont déjà été portés à l'attention de la Ville et de la Communauté Urbaine qui n'ont pris ni l'une ni l'autre le soin d'y répondre faisant par là même fi de toutes les règles en matière de concertation. Nous nous interrogeons également sur les motivations ayant conduit à ces prescriptions qui n'ont visiblement que pour objectif de nous spolier de notre droit fondamental et constitutionnel de propriété ainsi que de restreindre nos droits à construire. Nous demandons par conséquent le retrait de la maison du patrimoine architectural, du cœur d'îlot et de l'alignement d'arbres. Espérant être cette fois entendus, nous vous prions d'agréer Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée. | |
| Mail 922 | | | X | | | | | X | | | | | | | | | | | | | X | <p>COLLECTIF MEDANAIS a écrit : Veuillez trouver nos remarques au sujet du projet de PLUi.</p> <p>« Le plan local d'urbanisme intercommunal, en cours d'élaboration, est un moment clé du devenir urbanistique de notre cadre de vie. Il peut nous impacter non seulement à travers le zonage proposé à l'échelle du village mais aussi à travers les dispositions générales et particulières édictées au niveau des villes voisines. Dans le cadre de l'enquête publique permettant à tout un chacun de s'exprimer sur le sujet, nous émettons les réserves suivantes. Elles sont de plusieurs ordres :</p> <p>1/ <u>Remarque d'ordre général</u></p> <p>Nous ne savons pas si les remarques formulées par les communes seront prises en compte ni lesquelles le seront. Nous sommes donc appelés à réagir sur un document potentiellement obsolète. Cela ne facilite pas la clarté du sujet ni la lisibilité du projet d'urbanisme soumis à notre avis.</p> <p>2/ <u>Volet environnemental</u></p> <p>Les questions relatives à la protection de l'environnement sont insuffisamment prises en compte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous déplorons que le plan climat air énergie territorial (PCAET) n'ait pas été réalisé préalablement à l'élaboration du PLUi pour une prise en compte opérationnelle des enjeux environnementaux (transition énergétique et lutte contre le changement climatique, lutte contre la pollution de l'air,). • L'artificialisation des sols en vallée de Seine aura des conséquences, empêchant / limitant l'écoulement naturel des eaux en période d'inondations. • Nous déplorons que l'opération d'aménagement programmée (OAP) trames vertes et bleues, qui a vocation à créer un corridor écologique protecteur de la biodiversité et des zones humides, ne soit pas prioritaire et | Concernant le risque de ruissellement, il est prévu dans le règlement que : 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. 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. La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|
| ←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUi Hors sujet PLUi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>s'incline devant les autres OAP du territoire comme cela est expressément stipulé dans les documents. Cette contradiction a d'ailleurs été relevée par les personnes publiques associées appelées à prendre connaissance du PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> Les problématiques liées aux mobilités sont insuffisamment prises en compte. En effet, la question du logement est étroitement liée à la question des transports et donc de la pollution de l'air et de nuisances sonores. Les nouvelles constructions (quantifiées à 2300 nouveaux logements par an jusqu'à 2030, soient beaucoup plus que les besoins résultant des projections de l'Etat en matière d'évolution de la population dans le Département des Yvelines) vont avoir un impact sur l'intensité du trafic routier, sur les besoins de déplacements. Or : <ul style="list-style-type: none"> Certains axes routiers, comme la RD 154 à Médan /Orgeval, sont déjà saturés (les rues étroites du village sont utilisées comme voies de délestage aux heures de pointe) et nous ne voyons pas d'actions précises pour les désengorger, Médan se situe déjà en zone sensible au niveau de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores. Enfin, comme vous le savez, l'assainissement fait défaut en certaines parties du village (rue de Vemouillet, rue des Aulnes, Chemin des Poiriers). Pour des questions de santé publique, on ne peut sérieusement envisager de développer l'urbanisation sur les zones concernées en l'absence de réseau d'assainissement préexistant. <p>3/ Volet protection du patrimoine et avenir maîtrisé : nous sollicitons la mise en place d'un site patrimonial remarquable</p> <p>La protection attachée au patrimoine architectural urbain et paysager de Médan est insuffisante. Nous demandons collectivement à ce qu'elle soit efficacement complétée par la mise en place d'un site patrimonial remarquable, conférant un cadre et des outils juridiques précis pour la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel. Il est en effet nécessaire de ne pas restreindre la protection à la préservation des monuments historiques et de leur environnement immédiat dans le centre du village mais de l'étendre à un tissu comportant de manière diffuse des éléments remarquables et naturels qui témoignent eux aussi d'un passé.</p> <p>Cette démarche permettra d'établir des prescriptions et des recommandations adaptées, précises, connues de tous, pour la protection et l'avenir maîtrisé de Médan et de son écrin paysager. Cette démarche constitue également un atout précieux au service du développement culturel et touristique du territoire GPSEO, dont les ambitions en la matière sont</p> |

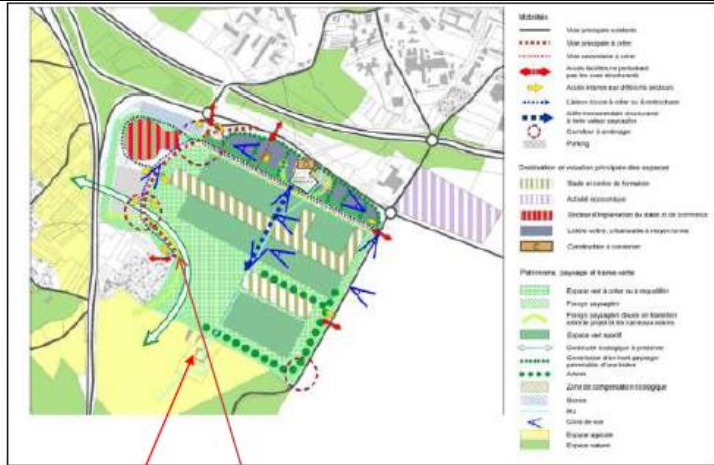
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|--|--|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | partagées avec le Département des Yvelines et la Région Ile de France. Le site patrimonial remarquable est l'outil particulièrement approprié à la réalisation de cet objectif, donc à l'attractivité du territoire auquel il est intimement lié. Le village de Médan possède en effet une vraie singularité au sein de la communauté urbaine compte tenu de la concentration de patrimoine : ses monuments classés et bâtis remarquables, son patrimoine naturel et paysager, fruitier et arboricole, l'histoire picturale et littéraire dans laquelle il s'inscrit, sont les témoins d'un passé qu'il convient de préserver et de mettre en valeur pour en transmettre la mémoire dans le cadre d'un développement culturel et touristique de qualité, adapté à la taille du village. Médan est l'un des atouts culturels et touristiques de la Communauté Urbaine. | | | | | |
| Mail 923 | | | | | | | X | X | | | | | | | | | | | | | Mme RUBIN a écrit : Opposition à la création d'une zone "cœur d'îlot et lisière de jardin" en plein cœur d'une zone pavillonnaire. « Dans le cadre de l'enquête actuellement en cours concernant l'élaboration du PLUI de Grand Paris Seine et Oise, nous tenons à vous adresser les objections suivantes : - Les parcelles voisines sont déjà construites. - Notre parcelle numéro 133 n'est pas visible depuis la rue (pièce 4 relative au « cœur d'îlot et lisière de jardin »). - Notre parcelle numéro 133 se trouve dans une zone UDd : « Zone à dominante résidentielle dans lesquelles les constructions de type pavillonnaires jouxtent des petits collectifs. » Le projet de création d'une zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » encerclée par des pavillons ne nous semble pas pouvoir favoriser la circulation d'une quelconque faune (comme stipulé au chapitre 3.2.3.1 du Règlement partie 1 GPSEO) étant donné la non perméabilité déjà établie des clôtures des différentes propriétés. - Notre parcelle 133 ne se trouve pas en continuité d'un espace naturel, agricole ou boisé et ne semble pas préserver une « continuité écologique ». D'après l'énumération de ces différents points il ne nous semble pas justifié de classer notre parcelle en « cœur d'îlots et lisière de jardins » et de rendre par la même notre parcelle inconstructible. | 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 Le cœur d'îlot situé sur la parcelle répond à la définition et ne sera pas modifié. | | | | |

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

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | Habitat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Patrimoine bâti et/ou paysager | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP échelle communale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP enjeux métropolitains | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP commerce et artisanat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Conso espaces naturels et agri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Développement économique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cadre de vie et environnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Proposition changement zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaces Boisés Classés EBC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dossier et règlement écrit | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Règlement graphique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Emplacements réservés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Mobilité et stationnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dossier -composition-organisation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Autres problématiques du PLU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hors sujet PLU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 924 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. NOEL (avocat) a écrit :</p> <p>Je me permets de prendre votre attache en tant que conseil de la famille Caffin, exploitant agricole et propriétaire des parcelles cadastrées AD 13, 14 et 15, qui représentent plus de 24 hectares de terres, qui jouxtent l'emprise du projet.</p> <p>Le projet de PLU arrêté et présenté dans le cadre du dossier d'enquête publique ne prend toujours pas en compte, malgré la multiplication des démarches de ma cliente, la situation d'enclavement de son exploitation agricole qui résultera de la mise en œuvre du projet.</p> <p>1. Ainsi que ma cliente l'avait déjà indiqué lors de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Poissy (78) avec le projet d'aménagement du site des Terrasses de Poncy (« Campus Paris- Saint-Germain »), du fait de la réalisation du projet, les bâtiments agricoles de Monsieur Caffin (disposant d'une emprise au sol de 1 890 m² auxquels il faut ajouter 750 m² correspondant à un hangar avec dalle bétonnée) seront enclavés.</p> <p>Le hangar permet de stocker 500 à 600 tonnes de de blé et constitue la seule unité de stockage en vrac.</p> <p>La capacité de stockage de cette entité représente en pourcentage 2/3 de la capacité totale de stockage de l'exploitation et plus encore si l'on prend en compte l'aspect quantitatif de ce stockage décrit ci-dessus.</p> <p>Or, le projet prévoit la suppression de la voie unique d'accès des poids lourds aux parcelles Caffin, alors qu'aucune voie de substitution ne peut être utilisée par ces derniers.</p> <p>D'ailleurs, sur ce point, le « Résumé non technique de l'évaluation environnementale », figurant au dossier d'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU indiquait précisément, à la rubrique « Agriculture », et au titre des « Menaces » engendrées par le projet : « Complexification des modalités d'accès à une exploitation voisine ».</p> <p>A cela s'ajoute le fait que, pour ce qui est du matériel, le parking existant, qui ne pourra plus être utilisé, représente quarante pour cent des capacités totales.</p> <p>2. Plus encore, à la suite de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU, le commissaire enquêteur avait d'ailleurs relevé cette observation dans son rapport et émis dans ses conclusions une réserve formulée comme suit : « (...) que le maitre d'ouvrage réserve la suite nécessaire à un traitement de l'enclavement potentiel de l'exploitation agricole ayant fait l'objet des remarques 5-1 à 5-3 (...) ».</p> <p>La réponse du maitre de l'ouvrage à nos remarques figurent en page 62 du</p> | <p>Cette contribution concerne le projet du Campus PSG mené indépendamment du PLU puisque les différentes autorisations sont actuellement délivrées. Cette contribution a fait l'objet d'une réponse lors de l'enquête publique menée par les services de la Préfecture des Yvelines du 18.02.2019 au 29.03.2019. Le PLU entérine uniquement la procédure de Mise en Compatibilité du PLU de Poissy.</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 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>rapport, et on peut notamment y lire :</p> <p>Pourtant, la solution retenue dans le PLU et qui est décrite dans le dossier d'enquête publique ne permet nullement le désenclavement futur de ces parcelles.</p> <p>3. Ma cliente avait également formulé ces mêmes observations dans le cadre de l'enquête publique unique relative à l' « Installation du Campus du Paris-Saint-Germain au lieu-dit les Terrasses de Poncey à Poissy ».</p> <p>4. Et le projet de PLU arrêté continue de prévoir la suppression du chemin de Poncey, dans son tronçon situé entre la RD 113 et l'exploitation, seul accès à l'exploitation, ainsi que la suppression de la rue de la Bidonnière</p> <p>En lieu et place, est prévu la création d'une voie nouvelle reliant la D 113 à l'entrée du hameau de la Bidonnière. Ce faisant, les engins agricoles et les semi-remorques devront nécessairement traverser le hameau, puis emprunter le chemin rural n°16 jusqu'à l'entrée de l'exploitation.</p> <p>C'est ce qui résulte clairement des ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP), Partie 2–OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains, p 99 :</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. | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



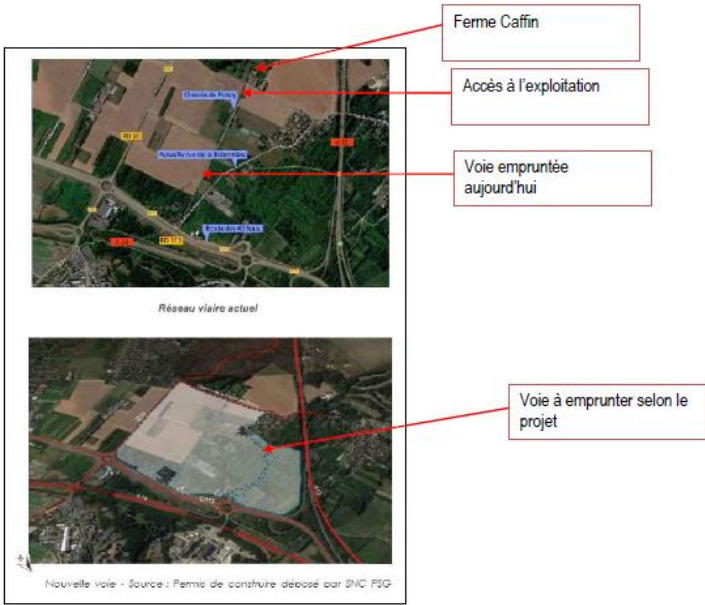
Ferme Caffin

Voie à créer (en rouge) pour l'accès depuis la D113 à la ferme de Poncy par le hameau de la Bidonnière

Il suffit de comparer ce plan à ceux figurant dans le dossier d'enquête publique relative à l' « Installation du Campus du Paris-Saint-Germain au lieu-dit les Terrasses de Poncy à Poissy », pour constater que la voie à créer correspond exactement à ce qui est prévu dans le projet du Campus Paris-Saint-Germain :

Plan figurant dans le dossier d'enquête publique montrant les voies existantes à supprimer et le projet de création d'une voie nouvelle : (l'orientation est inverse : le plan est orienté au sud et non au nord)

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|--|--|--|
| ←-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. | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Mais cette solution ne permet nullement de désenclaver l'exploitation car les caractéristiques des voies traversant le Hameau de la Bidonnière ne permettent pas le passage des engins agricoles et semi-remorques. C'est notamment le cas au carrefour avec le chemin rural n°16 situé dans le hameau.

Aucun engin agricole de grande taille, comme ceux nécessaires à l'exploitation, ni aucun des poids lourds utilisés, ne peuvent s'engager dans ledit chemin, du fait de sa trop faible largeur

Nous n'envisageons même pas les nuisances engendrées aux riverains lors de la traversée du hameau (et notamment quasi absence de trottoirs) et de l'impossibilité de croisement...

4. En d'autres termes, et pour toutes ces raisons, et ainsi qu'il avait déjà été dit par ma cliente :



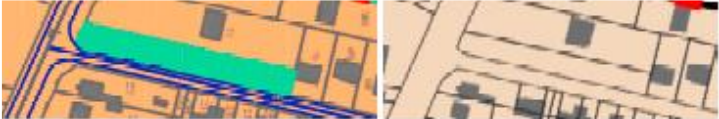

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUi | Hors sujet PLUi | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p><input type="checkbox"/> d'une part, dans les observations produites au registre d'enquête publique relative à la mise en comptabilité du PLU,</p> <p><input type="checkbox"/> et d'autre part, dans celles qui ont été déposées dans le cadre de l'enquête publique unique « Installation du Campus du Paris-Saint-Germain au lieu-dit les Terrasses de Poncey à Poissy », en l'état, d'un point de vue économique, le projet conduit à la désorganisation totale de l'entreprise agricole Caffin devant se terminer, à terme, par une faillite retentissante et certaine puisque, nous le rappelons, en dehors d'amputer l'exploitation de son siège social et de 24 hectares bien placés, il détruit l'ensemble de son stockage et une partie essentielle de sa capacité de stationnement des véhicules, tout ceci en plein milieu d'une crise agricole sans précédent qui voit les exploitations agricoles avoir une marge quasi nulle, voire déficitaire, la moindre amputation pouvant avoir donc un effet dévastateur irrémédiable.</p> <p>Il est certain que c'est en réalité la totalité des terres exploitées par la famille, qui serait mise en difficulté de manière irrémédiable par ce projet.</p> | |
| Mail 925 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme LELARGE a écrit : Veuillez trouver en PJ nos remarques au sujet du projet de PLUi. (NDLR : se reporter au Mail 922 ci-dessus) | Cf. réponse 922 |
| Mail 926 | | | X | | | | X | | | | | | | X | X | | | | | | X | <p>Mme LELARGE a écrit de nouveau : En PJ quelques remarques au sujet du projet de PLU</p> <p>« Le projet de PLUi, objet de l'enquête publique, appelle de ma part les remarques suivantes :</p> <p>Remarque d'ordre général :</p> <p>Nous ne savons pas si les remarques formulées par les communes seront prises en compte ni lesquelles le seront. Nous sommes donc appelés à nous prononcer sur un document potentiellement obsolète et en tout état de cause imprécis sur certains aspects. L'imprécision ne permet pas de donner un avis éclairé sur le projet de PLUi qui nous est soumis.</p> <p>Imprécision quant à la zone UDa (pavillonnaire diversifié) :</p> <p>A Médan, cette zone concerne, selon le plan de zonage en ligne sur le site de l'enquête publique : les rue des aulnes, rue du bas Breteuil, rue de Breteuil (majeure partie), rue de Vernouillet (majeure partie), Chemin des Poiriers (en partie). Le règlement de zonage expose les caractéristiques de cette zone UDa. Ainsi, page 113 il est énoncé :</p> <p>« Cette zone 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.</p> | La zone UDa comprend effectivement 3 sous-secteurs qui sont parfois appliqués à certaine portion du territoire, néanmoins sur Medan c'est bien le règlement général de la zone UDa qui s'applique. L'élaboration d'un SPR nécessite une procédure spécifique qui ne s'inscrit pas dans le calendrier du PLUi actuel. La démarche de SPR pourra être étudiée dans le cadre d'une démarche multi communale globale au territoire, dès lors que les études patrimoniales dans le cadre du PLUi auront abouti et qu'un retour d'expérience sur leur mise en œuvre permettront de justifier la mise en place d'un SPR élargi. Une synthèse du diagnostic agricole sera ajouté en annexe du diagnostic territorial. La servitude de marchepied sera annexée au PLUi comme l'ensemble des servitudes d'utilité publique transmises par l'Etat. |




| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots.</p> <p><u>La zone UDa comprend trois secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur UDa1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ; - le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ; - le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti. <p>Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 50 % maximum de la superficie du terrain » (page 118 de ce même règlement de zonage).</p> <p><input type="checkbox"/> Cette codification 1, 2, 3 est absente du plan de zonage pour Médan, en ligne sur le site de l'enquête publique : cette imprécision n'apporte pas la clarté nécessaire et ne permet pas de définir le devenir possible de ces rues, induit par ce projet de PLUi. L'imprécision est d'autant plus dommageable que certaines des rues concernées sont non seulement dépourvues de raccordement à l'assainissement mais également situées à proximité (parfois) immédiate d'un axe bruyant et saturé aux heures de pointe : la RD 154, avec les risques de pollution que cela génère.</p> <p><u>Opportunité de mettre en place un Site Patrimonial Remarquable (SPR)</u></p> <p>Lors du conseil municipal du 5 mars au cours duquel les élus municipaux ont été appelés à donner un avis sur le projet de PLUi, dans les remarques formulées figurait l'opportunité de mettre en place un Site Patrimonial Remarquable.</p> <p>Je regrette que cette demande, pourtant inscrite au compte-rendu dudit Conseil Municipal, n'ait pas été remontée à la Communauté Urbaine avec les autres remarques formulées par la commune : je persiste dans cette voie et sollicite la mise en place d'un SPR à Médan. Cette démarche s'inscrit de manière cohérente et complémentaire avec les objectifs de développement culturel et touristique, adaptés à la taille du village, dont les enjeux sont partagés entre la Communauté Urbaine, le Conseil Départemental des Yvelines et la Région Ile-de-France. C'est un atout à valoriser.</p> <p><u>OAP Trame Verte et Bleue :</u></p> <p>Le document relatif à la trame verte et bleue rappelle, page 6 : « Entre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue et une autre OAP (OAP de secteur à enjeu métropolitain, zoom 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'OAP de secteur à enjeu métropolitain, OAP de secteur à échelle communale) : les orientations des autres OAP prévalent à celles de l'OAP trame verte et bleue établies à grande échelle sur l'ensemble du territoire. Les principes de ces dernières doivent cependant, dans la mesure du possible, être pris en compte dans le cadre des travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ... » <input type="checkbox"/> Les questions environnementales sont au cœur des préoccupations des habitants et de la mise en œuvre des politiques publiques. Ce faisant, nous ne pouvons que déplorer cette hiérarchie des OAP et le fait que l'OAP trame verte et bleue s'incline puisque non prioritaire. <u>OAP Schéma agricole et alimentaire :</u> Je souscris à la demande formulée par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), tendant à la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation « schéma agricole et alimentaire ». Cette OAP doit permettre, notamment, de développer les circuits courts, en lien avec les enjeux environnementaux. <u>Servitude de marchepied et circulations douces :</u> Il semblerait que la servitude de marchepied figurant dans notre POS actuel ne soit pas reprise dans le PLUi. Nous ne pouvons que le déplorer compte tenu des attentes et besoins de nos administrés, et de l'opportunité à valoriser ces circulations douces conformément aux objectifs du Département des Yvelines et de la Région Ile de France. Le tracé de la servitude de marchepied doit être repris dans le projet de PLUi. | |
| Mail 927 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. CANEVET (d'Orgeval) a écrit : Je me joins à la demande 810 de Mr Pierre-Alexandre MATHIEU, concernant la création d'un parking paysager à proximité des nouveaux bâtiments chemin de la Cavée à Orgeval. Le stationnement est devenu très difficile et pose problème à la fois pour les professionnels et les visiteurs. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande. | 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. |
| Mail 928 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | Mme PAILLET (de Triel sur Seine) a écrit : Observations en PJ Le PLUI est un document trop complexe et trop technique pour une simple habitante comme moi pour le commenter mais il me suggère, cependant quelques remarques plus ou moins générales. - La précipitation à le faire voter avant les municipales de 2020 et donc à impacter les décisions des futurs et nouveaux « dirigeants ». - Les Français sont très attachés à leur commune et le Maire est un des hommes politiques le plus apprécié. (Voir les taux de participation aux | Il est rappelé que l'élaboration a fait l'objet d'une concertation avec la population. 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 |

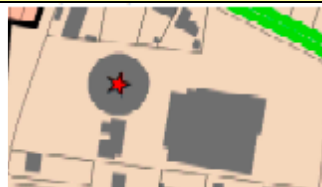
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails 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>élections municipales).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avec ce PLUI, les prochains Maires n'auront plus d'autorité sur le devenir de leur commune qui sera gouvernée par des « technocrates ». C'est pourtant le Maire qui connaît le mieux sa ville et ses besoins. - Peut-on uniformiser les règles pour 73 communes en tenant compte des spécificités géographiques, historiques, culturelles, sociales, ... de chaque commune ? L'intérêt n'est-il pas de conserver la diversité et les caractéristiques de nos villes et villages ? - Il faut densifier les centres villes. <p>Dans une ville comme Triel, vieille de plusieurs siècles d'histoire, coincé entre la Seine, les départementales 190 et 22 et la voie ferrée, les voies de circulation sont difficilement modifiables et « élargissables », sauf à démolir tous les bâtiments les bordants. Est-ce le souhait des habitants de Triel qui ont choisi d'y vivre ? N'auraient-ils pas, dans ce cas, opter pour une ville nouvelle comme Cergy ? Ne faudrait-il pas réhabiliter le bâti ancien, construire des petits immeubles, 3 niveaux maxi, qui s'intégreront dans leur environnement ? Je n'évoque pas le problème de places de stationnement, rare sont les habitants n'ayant pas de voitures.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rue du général Galliéni, rue qui longe la voie de chemin de fer, les maisons datent de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle et forment avec celles de la place de la gare un ensemble cohérent et harmonieux de demeures en meulière. Certaines sont classées remarquables et d'autres non. En démolir certaines et implanter des immeubles dans ce cadre, sous prétexte de densification des gares, me paraît une aberration. <p>Certaines propriétés se retrouvent même parfois dans 2 zones différentes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Parc Municipal ou le 246 rue Paul Doumer, parc de plus de 10 hectares, sur la droite à 100 mètres de l'église, ancien jardin du château de Triel, est dans une zone à densifier. Ne pourrait-on pas le préserver et l'inclure dans une des zones limitrophes ? - Pissefontaine, quartier de Triel, ancien hameau et commune libre, est en train de perdre son âme de petit village avec la construction d'immeubles en inadéquation avec leur environnement, la « dénaturation » de demeures comme « La Roseraie » et le souhait du PLUI d'élargir la rue des Saussaies. Densification mais rues étroites et pas de places de stationnement. Voilà, Madame, ma petite contribution à cette enquête | 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 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) - 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. De plus, 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). 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. Le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|---|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDD. Etant précisé que le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUI. |
| Mail 929 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | M. LIEUSSOU a écrit : Je suis contre le PLUI qui n'est pas justifié dans un petit village comme le nôtre car grand risque de problème de voisinage entre autres. | Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. | |
| Mail 930 | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | X | M. LARDY a écrit : Les actions annoncées sont en contradiction avec les objectifs annoncés. Nous ne sommes pas dans un projet de développement durable mais dans un projet qui fait la part belle à l'extraction et l'exploitation des ressources du territoire. Le port multimodal est une aberration totale (modèle d'hyper structure des années 70). Il aurait pour conséquence une dégradation de l'environnement, du patrimoine et des conditions s de vie locales. Nous ne pouvons que nous ériger contre ce projet. | Remarque trop générale qui n'appelle pas de réponse. | |
| Mail 931 | | | X | | | | | | | | X | | | X | | | | | X | | M. MORONSINOTTO-HAMOT (de Porcheville) a écrit : Vous trouverez ma contribution en pièce jointe « En préambule, je tiens à remercier les équipes Gpseo, communales et citoyennes qui ont relevé le défi de cette difficile tâche d'harmoniser les réglementations et les zonages spécifiques aux 73 communes. Certes, il y aura des couacs, des oublis, des explications à donner, des modifications à apporter, ... mais honorons leur labeur, notre base de travail. En comparant avec le Plu de Porcheville de 2015, j'ai remarqué des différences ou des changements de zonages, des améliorations à apporter, voir des propositions que je me permets de lister dans ma contribution ci-dessous : 1. Pour une meilleure appréhension des risques et des contraintes sur la commune par les non-initiés, ne serait-il pas souhaitable de remettre le tracé | Les PPRT/PPRN seront annexés comme toutes les SUP au PLUI. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et sera joint au PLUI lors de l'approbation. La parcelle AH72, en zone urbaine, en bordure de rue, non boisée et non clôturée peut faire l'objet d'une protection de type espace collectif végétalisé. Un tracé de voie ou chemin peut être identifié sur la parcelle AB 261, entre les numéros 7 et 9 de l'allée des Guignières. Il est proposé d'identifier l'église, la ferme, ainsi que la demeure boulevard de la République (AE89) en édifices remarquables. Les autres remarques ne seront pas prises en compte : - prolongation du tracé de voie ou chemin à préserver | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | des zones Pprt, inondation, ... ? 2. Les terrains de la nouvelle école boulevard de la République/chemin de la garenne (AH2, AH3 et AH4) ne sont pas harmonisés dans le même zonage comme cela peut l'être pour les autres établissements,  3. La sente naissante à l'arrière de la résidence des chênes (AE283) continue jusqu'à la rue de la grande remise en passant sur la parcelle de terre (AE223),  4. La parcelle de terre longeant la rue Volta (AH72) n'est plus considérée comme un espace de verdure (cœur d'îlot et lisière de jardin) comme cela est le cas depuis plusieurs décennies,  5. Le complexe sportif (tennis, football) situé rue des montoirs/boulevard de la République (AH108) passe de la zone Na en UDa. N'aurait-il pas été souhaitable de le mettre en zone NE comme les autres équipements par exemple l'ancien stade Edf (AE221) ?  6. Un cœur d'îlot et lisière de jardin ne pourrait-il pas voir le jour au belvédère situé au sud de l'internat du lycée boulevard de la République (AH114) ? | ou à créer sur la parcelle AE 223. - Les parcelles AH2 et AH3 correspondant à la cour de l'école, il est proposé de les laisser en zone NE. - Le complexe sportif reste en UDa puisque cette zone admet ce type d'aménagement et permet un zonage cohérent. - Il n'y aura pas d'ajout de cœur d'îlot au Sud de l'internat du lycée boulevard de la République alors que le Conseil départemental n'a pas pu se prononcer dessus. - Les cœurs d'îlots se justifient même en cas de second accès sur la parcelle concernée. - Tout comme le complexe sportif évoqué précédemment, le gymnase et la piscine sont des constructions en zone urbaine dont la destination est admise en UDa et il serait incohérent d'appliquer un zonage NE qui correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|
| ←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>7. L'appendice entre les numéros 7 et 9 de l'allée des Guignières (AB261) n'est pas précisé en « tracé de voie ou chemin »</p>  <p>8. Le classement de certains fonds de jardin en poumon vert (cœur d'îlot et lisière de jardin) fait son apparition. On peut comprendre lorsque ces arrières de propriétés sont enclavés. Est-ce toujours justifié lorsque ces derniers ont un deuxième accès existant (sortie arrière) comme on peut le voir par exemple pour les parcelles : o AB08, AB09 et AB10 donnant sur allée des Guignières (AB261), o AB17, AB26 et AB33 donnant sur la rue de Guitrancourt (AB25), o AB26, AB29, AB30 et AB32 donnant sur la rue de Guitrancourt (AB28).</p>  <p>9. Pourquoi le plateau d'évolution, le gymnase et la piscine (AB72) ne sont pas en zone NE ?</p> | |

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



10. De nouvelles résidences font leurs entrées dans le cercle des édifice patrimoine urbain et rural dit des « remarquables » (AH17 sur le boulevard de la République et AC17 dans la rue des pressoirs) aux côtés de la centrale électrique (0B1223, 0B1224, 0B1333) et de la piscine (AB72).



11. Par contre, je ne vois plus l'église, la ferme et la demeure rue des pressoirs (AC22). Comme si « remarquable un jour » on n'était pas « remarquable toujours ».

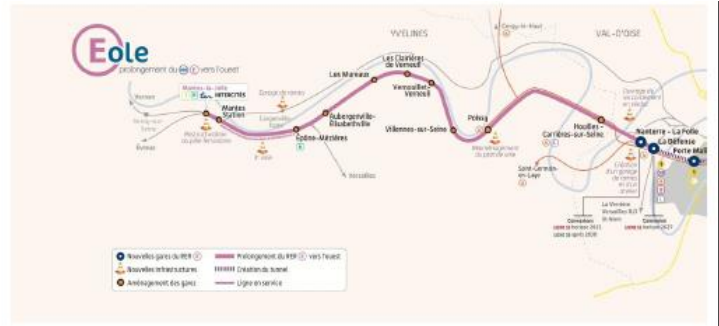


12. Serait-il envisageable d'intégrer la demeure boulevard de la République (AE89) et les lieux de richesse culturelle, historique ou atypique (imposte de pressoirs, potence de « l'huile-lumière », ...) dans le cercle des « remarquables » ?



| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←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 932 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Restant à votre disposition pour de plus amples informations, Mme LIVET (de Limay) a écrit : I – Remarques générales La présentation, le manque de fluidité du site ainsi que les erreurs de conception (la fermeture d'une annexe ne renvoie pas toujours au document principal que l'on consultait préalablement mais ferme le site) ne facilite pas la consultation du dossier. Le volume de pages à consulter (des milliers) pas toujours bien identifiables avec une utilisation systématique de « sigles » inintelligibles de tout un chacun <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"><p>Capture d'écran « sigle » MRAs (?) - après consultation on apprend la signification de ce « sigle » : Mission Régionale d'Autorité Environnementale. La fermeture de cette page ne renvoie pas à la liste à partir de laquelle elle a été ouverte mais à la page d'accueil de l'enquête publique</p></div> <p>5 - AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE</p> <p>1_MRAe_Note de Cadrage PLUI GPSEO_délibéré (542 Ko)</p> <p>2_MRAe_Avis délibéré sur projet PLUI de GPSEO (78) (1,90 Mo)</p> Les délais de consultation et de réponse octroyés (du 05 juin au 17 juillet 2019) compte-tenu des enjeux et de la complexité du dossier sont beaucoup trop courts. La période retenue présente également quelques inconvénients... le mois de juin étant traditionnellement très chargés pour la majorité et les juilletistes n'auront que peu l'occasion de participer surtout vue la complexité de consultation et de compréhension du dossier comme déjà dit. Les cartes et plans sont bien difficiles à décrypter pour ne pas dire illisibles... les zonages ne sont pas toujours bien définis. II – Objectifs simplifiés Considérant que les objectifs du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) sont : 1. Préparer le territoire à l'arrivée du RER EOIE 2. Mettre en valeur la Seine 3. Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la Vallée de la Seine et les espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux en lien avec le PNR du Vexin (Parc National Régional du Vexin) 4. Préserver la vocation agricole du territoire 5. Assurer une répartition équilibrée de l'habitat 6. Intégrer les grands Quartiers Politiques de la Ville 7. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et le bâti | En introduction il est rappelé que 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 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) - 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). Concernant les périmètres liés aux monuments historiques (Architecte des bâtiments de France), ils constituent des Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour par l'Etat et qui seront |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|
| ←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>8. Préserver les centres des villes principales et centres des villages</p> <p>9. Maintenir les grands sites industriels</p> <p>10. Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrées</p> <p>11. Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité</p> <p>12. Assurer la mise en œuvre des prescriptions légales.</p> <p>III – La ville de Limay</p> <p>III 1 - Limay, généralités essentielles</p> <p>Limay (Code INSEE1 78335), Porte du Parc Naturel Régional du Vexin, symbole du lien urbain/rural, abrite la réserve naturelle régionale du site géologique de Limay, réserve classée en 20092</p> <p>Limay est connue partout par le « Vieux Pont de Limay » immortalisé, entre autres, par le peintre Jean-Baptiste Corot ; ce pont est classé monument historique depuis 19233</p> <p>Une mise en valeur est en cours de réalisation avec une passerelle pour le franchissement doux du fleuve ; voir à ce sujet l'enquête publique4 sur la demande d'autorisation environnementale pour le franchissement doux de la Seine entre Mantes-la-Jolie (Collégiale Notre-Dame, monument classé aux Monuments Historiques) et Limay.</p> <p>Ce pont n'est pas le seul monument classé de Limay puisque :</p> <ul style="list-style-type: none"> • son église, dédiée à Saint-Aubin, l'est également, depuis 1944 ; • plusieurs pièces du mobilier de l'église sont également classées. • Le château des Célestins5 a plusieurs de ses éléments protégés au titre des Monuments Historiques dont la façade et la toiture du bâtiment principal et de son aile (et d'autres éléments encore) <p>Compte-tenu de l'emplacement des deux monuments d'exception (Pont et église), les habitations du centre-ville de Limay se trouvent donc toutes dans un périmètre de 500 mètres autour d'un monument classé, ce qui nécessite l'avis d'un architecte des bâtiments de France pour les projets de rénovations, d'agrandissements ou de constructions ... Tous ces travaux relèvent donc du Code de Patrimoine et notamment l'article 56 de la Loi n°2018-1021 du 23/11/20186.</p> <p>« La protection au titre des monuments historiques n'est pas un label mais une SERVITUDE d'UTILITE PUBLIQUE » (Ministère de la Culture – République française).</p> <p>Compte-tenu de sa situation dominante, le château des Célestins se présente comme le fleuron de la ville et doit rester visible au plus grand nombre.</p> <p>Il y a donc obligation d'une prise en compte de ces monuments dans la</p> | <p>intégrés dans la version approbation du PLUi sur le Géoportail. Etant précisé qu'il n'existe pas de corrélation entre le périmètre ABF et la hauteur des constructions prévues dans le PLUi. Indépendamment de la hauteur des constructions, les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre d'une servitude de protection du patrimoine culturel, seront transmises pour avis ou accord, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction des dossiers. C'est dans ce cadre que l'ABF pourra, le cas échéant, s'il le juge opportun, s'exprimer sur la hauteur d'un projet soumis à son instruction. Limay comprend un patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger et pérenniser. De nombreux bâtiments ont été identifiés dans le PLUi au titre du Patrimoine. Conformément à l'avis officiel de la commune, cette liste sera étoffée et complétée dans la partie IV REGLEMENT/Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Les 3 monuments historiques (Château et parc des Célestins, Eglise saint Aubin, Vieux Ponts et maison du passeur) sont déjà protégés au titre des Monuments Historiques et seront protégés dans la version approbation du PLUi via la création de fiches patrimoine. En conclusion, 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 Limay. 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.</p> |

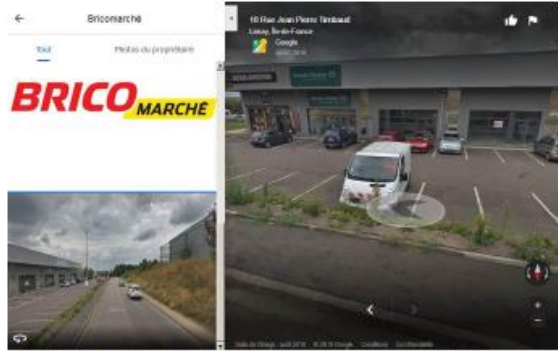
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|---|--|
| ←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' îlot et/ou lisière jardin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Conso espaces naturels et agri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Développement économique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cadre de vie et environnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Proposition changement zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaces 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>définition des plans locaux d'urbanisme.</p> <p>Les hauteurs des bâtiments et les matériaux qui doivent être respectés et employés dans ce périmètre à préserver à Limay sont incompatibles avec les données actuelles du PLUi projeté.</p> <p>III 2 – Objectifs généraux ramenés à Limay</p> <p>Reprenons les objectifs du PLUi ramenés à Limay :</p> <p>1. Arrivée du RER EOLE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aucune « gare EOLE » n'arrivera jamais à Limay. La gare sera sur le territoire de Mantes-la-Jolie7. La gare de Limay est excentrée  <p>Si densifier la population auprès d'une « gare EOLE » peut, peut-être se justifier, il n'en est pas de même pour la densification de la population de Limay</p> <ul style="list-style-type: none"> o la densité de la population de Limay est déjà d'environ 1 443 habitants/km2 contre une moyenne de 987 en Ile-de-France (source INSEE) et la ville comporte 40 % de logements sociaux o la part de la population dense à Limay affiche le taux de 98,83 (source INSEE) o Limay est sur la rive droite o la « gare EOLE » se trouvera sur la rive gauche. <p>Pour qu'un habitant de Limay puisse utiliser « Eole », il lui faudra donc franchir la Seine.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rien n'indique –rien n'est d'ailleurs prévu à ce sujet- que les trains au départ de Limay permettront une correspondance avec « Eole » et que la gare de Limay est excentrée • Le réseau de transport en commun routier à Limay est peu développé, les | | |



| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUi | Hors sujet PLUi | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | horaires de passage sont restreints et les véhicules sont inadaptés à certaines voies de circulation intra-muros. <ul style="list-style-type: none"> • Seuls deux infrastructures permettent de rejoindre Mantes-la-Jolie Ces ponts sont déjà souvent saturés. De plus on ne connaît pas leur état qui pourrait bien être préoccupant ; voir à ce sujet le rapport sénatorial n° 609, enregistré le 26/06/2019 o En admettant que le nombre de ponts soit triplé ou quadruplé (ce qui n'est évidemment pas prévu et pour l'instant totalement inchiffrable) pour permettre à une population « sur densifiée » de se rendre à la « gare EOLE » : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quid du stationnement de ces centaines de véhicules journaliers en provenance de Limay aux abords de la « gare EOLE » ? Selon l'INSEE, 32 millions de véhicules particuliers étaient en circulation en 2017 en extrapolant, nous arrivons donc à environ 8 000 voitures particulières à Limay... sans compter donc la densification de population souhaitée par on ne sait pas qui ▪ Quel coût pour un tel stationnement... en imaginant que de gigantesques parkings souterrains sur plusieurs niveaux aient été prévus sous la gare... ce qui n'est pas le cas... ▪ Le problème du stationnement –déjà anarchique depuis quelques années– se pose également à Limay. • Une éventuelle sur-densification de la population au centre-ville de Limay implique la création d'emplacements de stationnement... obligatoirement en sous-sol cependant, il est notoire que le centre-ville de Limay, pour une grande partie, est inondable8 ▪ La crue de 2018 a dépassé celle de 20169 et si les journaux ont relayés les images les plus spectaculaires, il n'en est pas moins vrai que les sous-sols des bâtiments d'habitat collectif les plus récents ont été inondés... ces parkings souterrains étaient pourtant censés avoir été construits selon les normes en vigueur pour ne pas être inondés... ▪ Il est aujourd'hui admis que l'urbanisation à outrance dans les zones inondables comme celle de Limay accroît le phénomène. ▪ Les sols présentent quelques pollutions qu'il vaudrait ne pas étendre ▪ Un plan R.111-3 « mouvement de terrain » concerne également Limay ▪ De formidables nuisances sonores perturbent déjà grandement la vie des habitants Le PLUi tel que prévu ne peut donc pas s'appliquer à Limay puisque loin de faciliter les déplacements de la population comme prévu à l'objectif n° 1, le | |

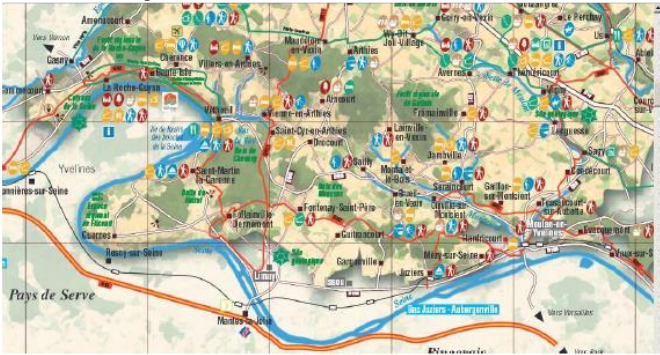
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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>PLUi engorgerait encore plus qu'aujourd'hui la circulation routière de Limay et les abords de Mantes la Jolie</p> <p>2. Mettre en valeur la Seine</p> <ul style="list-style-type: none"> Les embouteillages quotidiens sur les ponts ne risquent pas de permettre d'atteindre l'objectif n° 2 de l'actuel PLUi La passerelle en cours de réalisation devrait permettre d'atteindre cet objectif en mettant en valeur le « Vieux Pont de Limay » (appelé maintenant « vieux Pont de Mantes »)10 <p>3. Répondre à l'enjeu de cohésion territoriale entre espaces urbanisés le long de la Vallée de la Seine et les espaces naturels et agricoles des plateaux et coteaux en lien avec le PNR du Vexin (Parc Naturel Régional du Vexin)</p> <ul style="list-style-type: none"> Il se trouve que, comme nous l'avons vu plus haut au paragraphe « généralités essentielles », Limay est l'une des Portes du Parc Naturel Régional du Vexin et qu'elle a sur son territoire un site géologique préservé à ajouter à son passé historique, à ses bords de Seine avec le Vieux Pont et bien d'autres atouts qu'il serait bon de préserver et même développer. L'urgence est justement de sauver au plus vite le caractère « village » du centre ville pour mettre en valeur ses points forts et valoriser son rôle de transition entre espaces urbanisés et espaces naturels qui sont bien présents à Limay. <p>4. Préserver la vocation agricole du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Ce point pour Limay se confond avec le point 3 <p>5. Assurer une répartition équilibrée de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> Le PLUi tel que présenté n'assure absolument pas une répartition équilibrée de l'habitat puisqu'il reviendrait à sur-densifier le centre ville qui est déjà saturé : Nous avons déjà largement développé le point de la circulation au point 1 Limay -et malheureusement pas que le centre-ville- manque cruellement de médecins, dentistes et autres spécialités médicales et paramédicales. Surpeuplé, le centre-ville devient plus sale de jour en jour Les « incivilités » se multiplient. L'insécurité grandit <p>6. Intégrer les grands Quartiers Politiques de la Ville ???</p> <ul style="list-style-type: none"> Formulation particulièrement absconse... serait-ce simplement un rappel de la « politique de la ville » visant à améliorer les conditions de vie des habitants, quel que soit le quartier de résidence ? Dans ce cas, il faut se reporter au point 1 et au point 5 <p>7. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et le bâti</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Sur densifier le centre-ville de Limay, alors qu'il sature déjà ne préservera en rien et valorisera encore moins le patrimoine naturel et le bâti. • Nous avons déjà largement parlé du patrimoine naturel et du « bâti historique » au paragraphe « généralités essentielles » ainsi qu'aux points 2 à 5 ci-dessus • L'architecture traditionnelle de Limay tend à disparaître et il ne reste plus guère de traces des anciennes fermes dont les murs et le porche s'alignaient à ras des trottoirs. Il faut par tous les moyens valoriser ces anciennes constructions encore présentes au centre-ville. • La mairie de Limay, depuis quelques années, a préempté un certain nombre de bâtiments qu'elle n'entretient pas ce qui fait que ce bâti pourtant -pour certaines acquisitions du moins- de grand caractère, se détériore irrémédiablement... à l'encontre de la préservation et encore plus de la valorisation du patrimoine pourtant voulu par le projet de PLUi <p>8. Préserver les centres des villes principales et centres des villages</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comme évoqué au point 7, les préemptions municipales nuisent grandement au centre-ville de Limay. • les bâtiments -parfois fort intéressants comme déjà écrit- sont laissés à l'abandon ; cette situation pose de très nombreux inconvénients outre la pollution visuelle que tout un chacun peut constater, le problème de la sécurité commence à se poser. • les locaux commerciaux vides, préemptés par la mairie, produisent leur effet domino bien connu auprès des commerces encore en activité : les locaux vides font fuir le chaland. • La négligence ainsi entretenue encourage la population à ne pas respecter son environnement : dépôts sauvages des « encombrants » n'importe où au centre-ville, papiers, canettes et bouteilles vides etc. jetés dans les rues et même posés sur les rebords des fenêtres des habitations... Emballages jetés directement sur les trottoirs à la sortie de certains commerces... Tapis et même linge de corps pendus aux fenêtres... • La transformation d'un nombre de plus en plus grand d'habitations individuelles en plusieurs appartements de plus ou moins grande surface, avec création ou non de surface supplémentaire, se fait sans respecter le nombre d'emplacements de stationnement prévu au détriment du centre-ville <p>9. Maintenir les grands sites industriels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limay partage avec Porcheville (code INSEE 78501) la « Zone industrielle de Limay-Porcheville » ainsi que le port du même nom qui se trouve être le premier Port fluvio-maritime d'Ile de France11 | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Un développement de la zone industrielle est sans doute envisageable en tenant compte, bien entendu, du Plan de Prévention des Risques Technologiques et en réduisant et maîtrisant les nuisances causées par les entreprises déjà installées (Sarp Industries, PCAS et bien d'autres... sans que citer ici leur nom les montre du doigt mais simplement pour mettre l'accent sur les activités de certaines entreprises implantées à Limay-Porcheville : Traitement et éliminations des déchets dangereux, fabrication de produits chimiques etc.) • Densifier la population autour d'un tel site industriel reviendrait à exposer un plus grand nombre de personnes aux réels risques technologiques actuels1213 <p>10. Développer une stratégie d'implantations commerciales équilibrées</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le centre commercial de « la Source » à Limay : <div data-bbox="1055 802 1480 1074" data-label="Image"> </div> <p><i>Capture d'écran, pour information, d'une photo de « Le Parisien », version numérique du 21/11/2018 http://www.leparisien.fr/yvelines-78/limay-la-source-bientot-rasee-un-nouveau-centre-commercial-annonce-21-11-2018-7948572.php</i></p> <p>La criminalité a eu raison de ce centre commercial en septembre 2016. Quelle aide a été apportée aux malheureux commerçants ? Mais un nouveau centre commercial, au coût assez pharaonique (sans que l'on puisse comprendre si la valeur des terrains communaux est prise en compte dans le chiffre annoncé), devrait voir le jour au printemps 2020.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le problème de la disparition des commerces du centre-ville n'est pas inhérent à Limay mais la politique de la ville à ce sujet joue un indéniable rôle aggravant comme déjà évoqué au point 8... et la volonté de poursuivre dans cette voie est publiquement annoncée par la mairie et depuis fort longtemps si l'on prend connaissance de la délibération n° 11/2012 du conseil municipal | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|---|--|
| ←-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 Limay14. Il en va de même pour le marché du centre-ville déserté par les commerçants... La municipalité envisagerait de doubler ou tripler (elle ne sait pas vraiment) la surface de la « superette » du centre-ville pour en faire le chef de file des commerces... qui bénéficieraient donc de la dynamique commerciale d'un « supermarché » Cependant, la ville de Limay est déjà dotée d'un « hypermarché » qui devait être le chef de file de la zone commerciale dans laquelle il est implanté... On connaît le résultat : les quelques enseignes qui avaient eu la mauvaise idée de venir s'installer dans cette zone ont plus ou moins fait faillite, en tous les cas ont quitté cette zone dite commerciale ; mais cela n'a pas empêché, ensuite, la construction de nouvelles surfaces, très spacieuses, de ventes... qui ne servent à personne... | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  <p>Capture d'écran, pour information, d'une photo de la zone commerciale « Carrefour » - Google Maps</p> | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | De plus, d'immenses zones commerciales sont déjà implantées rive gauche... et suffisent amplement à satisfaire ceux qui sont férus de consommation de masse. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 11. Accueillir dans des conditions optimisées le développement économique dans sa diversité | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Limay avait il y a peu une formidable diversité tant dans ses commerces que ses entreprises et dans sa population mais tout cela tend à disparaître de plus en plus rapidement... Une réflexion globale et énergique serait nécessaire... | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Exemple : Il est prévu l'expropriation des Etablissements Acolet, menuiserie | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|--|
| ←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. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | historique de la ville qu'il faudrait pourtant préservée III 3 - Place particulière de la ville de Limay dans le PLUI Comme évoqué plus haut, les atouts de Limay sont nombreux : • Grandes richesses naturelles et historiques mal -voir pas du tout- exploitées | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  <p>Document 1</p> <p>Sur le document 1 ci-dessus, on peut nettement voir que les monuments historiques de Limay sont complétés par ceux de Mantes-la-Jolie (Collégiale, Tour St-Maclou etc.), on peut également situer le panorama de St-Sauveur ainsi que la situation du château des Célestins. L'attrait touristique est donc réel et complet.</p> <p>Sur la photo du dessous, on voit parfaitement le tracé de la passerelle et celui du pont reliant Limay et Mantes</p>  <p>Document 2</p> <p>Capture d'écran, pour information, du site SMSO.fr (Syndicat Mixte d'aménagement, de gestion et d'entretien des berges de la Seine et de l'Otze)</p> <p>Le plus court chemin pour aller d'un point à un autre restant la ligne droite, il</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. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | est bien entendu qu'une personne devant se rendre par obligation à pieds ou à bicyclette de mantes à Limay et vice-versa continuera à utiliser l'actuel pont... surtout si cette personne doit se rendre et revenir, tous les jours de la semaine, à la future « gare Eole » ! Le magnifique tracé sinueux de la passerelle très visible sur le document 2 ne sera donc emprunté que dans un but de pure promenade... et donc de tourisme... car, comme l'a si bien dit le Président du Conseil départemental des Yvelines : « Il s'agit de remettre la Seine au coeur de la vie des Yvelinois | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  <p>Document 3 Extrait carte touristique du Parc Naturel Régional du Vexin français</p> <p>Le document 3 présente très bien la place privilégiée de « porte » du Parc Naturel Régional du Vexin et met en valeur l'atout d'avoir un site géologique de premier ordre puisqu'il est particulièrement riche de sa diversité ; il abrite un nombre considérable d'espèces végétales dont plus de 80 remarquables et au moins une protégée (l'orobanche pourprée). Ce site offre des conditions optimales aux insectes et à l'avifaune avec un grand nombre d'oiseaux dont des espèces remarquables (oedichème criard par exemple). Il n'est bien entendu pas question d'ouvrir ce site fragile au grand public mais, des aménagements devraient être faits pour que le public puisse profiter de ces richesses (Expositions permanentes dans un bâtiment donné, films, conférences etc.) Cependant, ce document 3 montre également très nettement que Limay est loin de jouer le rôle de « porte » du Parc Naturel Régional du Vexin que l'on attend d'elle... rien n'a été fait pour mettre en valeur ses richesses naturelles et historiques.</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>Pourtant, l'île de Limay était autrefois très prisée pour ses promenades, elle garde encore aujourd'hui quelques atouts comme l'accueil de kayakistes et d'adeptes du canoëisme dans un site que certains qualifient encore de « havre de paix »</p> <p>Un restaurant-cabaret est plus ou moins en activité sur l'île et Quai Albert 1er un restaurateur a le grand mérite de continuer à servir une cuisine traditionnelle de qualité dans un cadre qui devrait être enchanteur.</p> <p>Aucun tracé de promenade ou de randonnée n'est prévu à partir du Vieux Pont, en passant par l'église puis en cheminant par les quais de Seine ou par les rues anciennes de Limay ; sans oublier les bois de Saint-Sauveur et la vue à partir de l'emplacement de l'ermitage disparu. Cependant, en juin dernier, une association locale a organisé une visite du centre ville qui a remportée un très vif succès.</p> <p>Pourtant, dans les projets d'aménagement présentés par la mairie de Limay, il n'est nulle part fait mention de développer une économie du loisir et du tourisme</p> <p>Les seuls documents que la mairie daigne diffuser auprès des habitants sont des notes explicatives de synthèse qui n'expliquent rien... le projet change sans arrêt avec une seule constante : Citalios16, comme aménageur de l'opération appelée pompeusement « redynamisation du centre-ville, sans que les habitants qui le demandent puissent obtenir le moindre renseignement sur le choix de cet aménageur dont le président est aussi président du conseil départemental des Yvelines...</p> <p>Le projet semble, pour l'instant, être arrêté sur l'expropriation -pour l'intérêt général- d'un grand nombre de propriétaires de maisons anciennes et individuelles très diverses, offrant des jardins aux plantations variées permettant la conservation d'une certaine biodiversité bénéfique à tous. Ces maisons, pour la plupart, présentent la caractéristique d'être alignées sur les trottoirs, les jardins se trouvant à l'arrière des bâtiments, clos de murs de pierre</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. | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



Exemple du caractère rural du centre ancien de Limay, avec un groupe de touristes lors d'une promenade découverte de la ville

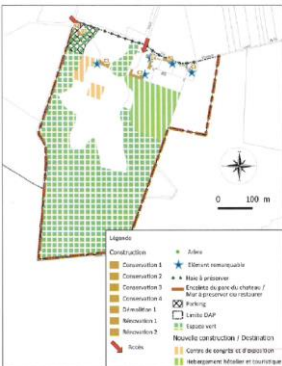
On remarquera également sur cette photo l'étroitesse des rues... ce qui explique certains problèmes de circulation que rencontrent parfois les bus (aucun ne passe toutefois dans la rue du Maréchal Joffre et celle de l'église représentées ici)


Le projet étant de remplacer ce bâti riche d'histoire, certains bâtiments en pierre étant donc fort anciens et toujours très représentatifs du caractère de Limay, par des bâtiments collectifs allant jusqu'au type R+3+combles...

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←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>Les parcelles suivantes ont été exclues du projet (en violet sur le plan):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AS n°395, sise 19 rue de Paris - AS n°394 sise 17 rue de Paris - AS n°392 sise 11 rue de Paris - AS n°372 et 775 sises 10 ter rue de Paris - AS n°373 sise 10 ter rue des Fosses <p>La parcelle suivante a été ajoutée au projet (en vert sur le plan):</p> <ul style="list-style-type: none"> - AS n°365, sise 9 rue des Fosses <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>Traité de concession initial</p>  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 45%;"> <p>Nouveau périmètre du projet annexé à l'avenant n°2</p>  </div> </div> <p><i>Plan extrait de la note explicative de synthèse du 25/06/2019</i></p> <p>Comme nous avons déjà dit que</p> <ul style="list-style-type: none"> • ce projet n'est pas compatible avec les monuments historiques de la ville, • que ces bâtiments collectifs nuisent à la biodiversité et à la diversité tout court etc. • qu'il faudrait prévoir un grand nombre de parking en sous-sol et que le centre-ville de Limay se trouve en zone inondable, • qu'aucune gare Eole n'est prévue à Limay, • que la circulation est déjà saturée à Limay etc. <p>nous n'épilouterons pas plus à ce sujet.</p> <p>Mais puisque l'éroitesse des rues a été évoquée et que raser complètement la ville pour en faire une cité du futur n'est tout de même pas envisageable, il faut bien se rendre à l'évidence que, si les monuments historiques de Limay</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>n'étaient pas déjà à eux seuls un empêchement à cette réalisation irréfléchie,</p> <ul style="list-style-type: none"> • la hauteur envisagée des constructions nuit grandement à la luminosité, comme l'on peut le constater sur la photo (prise au mois de juin dernier par une belle journée ensoleillée comme le prouve le bleu du ciel) ou un immeuble a été construit, à la place d'anciennes fermes, plongeant cette partie de la rue Jules Ferry au centre-ville dans une pénombre permanente... Ce qui, tout le monde en convient ne participe pas à la qualité de vie des habitants. • L'obligation d'installer des ascenseurs dans les habitats collectifs de type R+3 est parue au journal officiel. Or, la consommation des 530 000 ascenseurs de France étaient déjà de 2 TWh17 en 2015, lorsque la Fédération des Ascenseurs à livrer les résultats de ses études sur l'impact environnemental des ascenseurs. • Etc. <p>La redynamisation du centre-ville porterait donc aussi sur celle des commerces avec la création de 1 290 m2 de surfaces de ventes supplémentaires,</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'idée étant, comme déjà dit plus haut que ce nouveau supermarché soit le chef de file des petits commerces... c'était déjà les mêmes arguments pour justifier la zone commerciale autour de l'hypermarché Carrefour... les résultats sont visibles par tous. • En attendant, la municipalité acquiert les locaux commerciaux et les laisse à l'abandon... faisant fuir les clients potentiels vers des zones plus attrayantes. Voici quelques exemples... • Et pour étouffer un peu plus les malheureux qui tentent de gagner péniblement leur vie dans ce no man's land commercial, la mairie applique la fabuleuse TLPE (Taxe Locale sur les enseignes et Publicités Extérieures) ... • Il en va de même pour les commerçants du marché qui désertent les uns après les autres Limay. Il n'y a plus qu'un malheureux maraîcher qui dresse étal le mardi et le marché du vendredi s'étiole semaine après semaine... • Il est donc évident que les mesures prises ne sont pas les bonnes <p>IV – CONCLUSIONS</p> <p>Beaucoup de choses sont à revoir et à expliquer.</p> <p>Le dossier est particulièrement dense et compliqué à consulter et à appréhender.</p> <p>Les délais de consultation beaucoup trop courts</p> <p>Les informations auprès de la population ont été insuffisantes tant au niveau général que local : très mal informés par la mairie de Limay alors que le maire</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>parle de réunions de quartier mais on se demande encore quels sont les habitants qui ont été invités à ces échanges ; pour ma part, un seul prospectus déposé dans ma boîte aux lettres le 18 mai 2018 pour une réunion le 19 au matin... réservée aux riverains du centre-ville dit ancien... comme beaucoup, je n'ai pas pu participer à cette rencontre.</p> <p>Sur les plans concernant Limay il est tout de même curieux que la zone UAa ne corresponde pas à la définition et que la zone appelée Uab3, donc centre-ville soit utilisée pour la partie commerçante, appelée effectivement depuis quelques années par la municipalité « centre-ville ancien » alors que les « services » (mairie, poste, marché, médiathèque, salle de spectacle communale etc.) ne se trouvent pas dans ce secteur</p> <p>Les monuments historiques ne sont pas matérialisés sur les plans... comme s'ils n'existaient pas... Il n'en a d'ailleurs pas été tenu compte.</p> <p>Nulle part il n'est tenu compte du programme AVAP (Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) dont Limay est pourtant bénéficiaire.</p> <p>Dans les documents de la mairie, en plus des plans illisibles, se trouve cette grossière image de synthèse que l'on devrait regarder comme la projection du projet : Ce document peut-il réellement être pris comme un élément d'information ? Est-ce bien sérieux ? Après réflexions, il a été décidé de réhabilité le bâti du 12 rue de Paris... qui est en train de se dégrader très sérieusement... Bien des gens à Limay ne veulent pas que la ville fasse l'objet d'une gigantesque spéculation immobilière, ils désirent retrouver leur cadre de vie paisible, ils veulent que la délinquance, les « incivilités » et l'insalubrité cessent. Ils veulent que l'histoire de leur ville et son caractère rural soient non seulement préservés (il ne reste que très peu de traces) mais valorisés.</p> <p>Il y aurait beaucoup de choses à dire car effectivement, les habitants ont des idées très précises sur leur cadre de vie mais contrairement à ce qui est dit, la parole ne leur a pas été réellement donnée.</p> <p>Il serait bon que cette enquête publique soit reportée à la rentrée et qu'un temps suffisant soit accordé pour prendre connaissance de l'ensemble du dossier et que les habitants puissent réellement en débattre ensemble.</p> | |
| Mail 933 | | | | | | | | | | | | | X | X | X | | | | | | | <p>Mme HUCHEZ a écrit : Dans le cadre d'une vente à des investisseurs, le château du Fay et son parc doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation. Par ailleurs, il est prévu de créer des maisons dans les arbres, de recréer des orangeries et un espace en vue de l'accueil d'une clientèle touristique, culturelle ou des congressistes.</p> <p>Aussi, nous soutenons sans réserve les propositions formulées par la Commune d'Andrésey dans sa délibération du 20 février 2019. Il s'agit des demandes suivantes : 1. « Demande n°39 : modifier le périmètre de la zone</p> | L'OAP de secteur et les emplacements réservés seront modifiés conformément à l'avis délibéré de la commune. Néanmoins les EBC situés dans le parc du Chateau ne seront pas modifiées. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>STECAL, et transférer le zonage du parc du Château du Faÿ dans la zone NJ, en cohérence avec la proposition d'OAP (voir annexe n°2 : proposition d'OAP du secteur du Château du Faÿ) » et « Demande n°62 : modifier le périmètre de l'OAP de secteur à échelle communale « Domaine du Faÿ » afin de correspondre à l'OAP proposée par la Commune d'Andrésey (voir annexe n°2 : proposition d'OAP du secteur du Château du Faÿ) » : l'espace vert et l'espace arboré autour du château sont délimités de la forêt de l'Hautil par une clôture en pierres. C'est un parc et non pas une forêt. Ce classement en zone NPR au lieu de NJ empêchera toute valorisation, même légère, de cette partie du parc et rendra impossible le sauvetage des essences arborées remarquables du parc qui se retrouvent étouffées par les autres espèces végétales sauvages et désordonnées qui mériteraient d'être éclaircies et la réhabilitation de la petite annexe existante (cadastrée AC 11) ; l'OAP proposée par la Commune permet la réalisation du projet de transformation du site du château en un établissement touristique tout en permettant la sauvegarde du château et de son parc.</p> <p>Annexe n°2: proposition d'OAP pour le secteur du Château du Faÿ</p>  <p>2. « Demande n°52 : inscrire le Château du Faÿ et les communs en « Constructions susceptible de changer de destination » : le château actuellement classé en habitation devra être transformé en un établissement touristique ;</p> <p>3. « Demande n°56 : prévoir un contournement des écuries pour accéder au Château du Faÿ dans le cadre de l'emplacement réservé AND66 » : cet accès indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique</p> | |

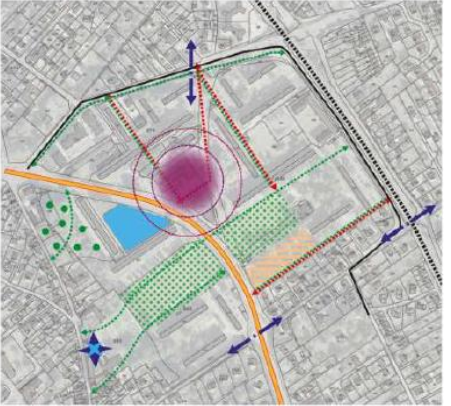
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails 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. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>permettra le passage de cars et d'autobus tout en contournant les écuries de l'Hautil ;</p> <p>4. « Demande n°63 : prolonger la bande de 50m du massif de l'Hautil au titre du SDRIF jusqu'à Chanteloup-les-Vignes, en dehors du parc du Château du Faÿ, conformément au PLU d'Andrésy approuvé en date du 15 décembre 2015 (comme dans le PLU d'Andrésy approuvé en date du 15 décembre 2015) » : l'espace arboré autour du château est délimité de la forêt par une clôture en pierres est un parc et non pas une forêt. La lisière doit donc contourner l'enceinte du château ;</p> <p>5. « Demande n°64 : remplacer l'« Espace boisé classé – EBC » situé dans le parc du Château du Faÿ par un « Cœur d'îlot et lisière de jardin » : l'espace arboré autour du château est délimité de la forêt par une clôture en pierres est un parc et non pas une forêt. Ce classement en EBC empêchera toute valorisation, même légère, de cette partie du parc et rendra impossible le sauvetage des essences arborées remarquables du parc (de type tulipier, séquoia, araucaria etc...) qui se retrouvent étouffées par les autres espèces végétales sauvages et désordonnées qui mériteraient d'être éclaircies et la réhabilitation de la petite annexe existante (cadastrée AC 11).</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <p>Seigneurie d'Andrézy (Détail: Château Du Faÿ) 1731 Dessin plume AN, N IV Seine-et-Oise 19.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;"> <p>Source : http://inventaire.iledefrance.fr/dossinventaire/pdf/A78000977.pdf c) Région Ile-de-France - Inventaire général du patrimoine culturel / Kruszyk, Laurent (reproduction) 06780354XA 06780355XA</p> </div> <p>6. « Demande n°65 : réduire la superficie de « l' Espace boisé classé – EBC » qui chevauche l'ER AND 64 afin de permettre l'élargissement du Chemin des Charvaux » : cet accès réalisé sous forme de voie forestière est indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique. Il permettra l'accès de cars et d'autobus entre le château du Faÿ et la rue de l'Hauttil, l'accès routier existant entre la Commune de Maurecourt et le château devenu interdit aux véhicules de plus de 3,5 t. Aussi, le chemin des Charvaux doit être impérativement réaménagé et élargi sous forme de voie naturelle forestière.</p> <p>Si le projet du PLUi reste en l'état, la pérennité du château et de son parc est largement remise en cause par manque d'intérêt des investisseurs. Il y a un risque sérieux que ce site exceptionnel sur la Commune d'Andrézy, faute d'être valorisé, se dégrade progressivement et devienne impossible à entretenir.</p> | |
| Mail 934 | | | X | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | <p>Mme GUY (pour NEXITY) a écrit : Dans le cadre de l'enquête publique, nous vous prions de trouver ci-joint nos observations concernant les dispositions prévues sur le projet de PLUi.</p> <p>« Observations sur la commune de Vernouillet</p> <p>L'examen du projet de PLUi sur la commune de Vernouillet nous conduit à formuler les observations suivantes.</p> <p>La prise en compte de ces demandes est nécessaire à la mise en œuvre du projet de logements que nous portons (D2/Boulevard de l'Europe).</p> <p><u>1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation</u></p> <p>En complément de l'avis de la commune de Vernouillet sur le volet OAP du PLUi de la GPSEO, nous souhaitons apporter des précisions sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc.</p> <p>Il semble que sur le projet de logements que nous portons sur le prolongement de la D2, figure l'orientation de réaliser un rez-de-chaussée actif en vis-à-vis du boulevard de l'Europe. Or le projet souhaité par la commune prévoit des rez-de-chaussée uniquement à destination de logement. Il convient de modifier l'OAP en supprimant cette orientation.</p> | La remarque concernant un projet s'inscrivant dans un quartier faisant l'objet d'une opération de rénovation urbaine, elle sera prise en compte. |


| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|--|--|
| ←-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. | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



DAP du PLUi
Proposition d'OAP ajustée sur le quartier du Parc :



2. Le dispositif réglementaire
Le quartier du Parc 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

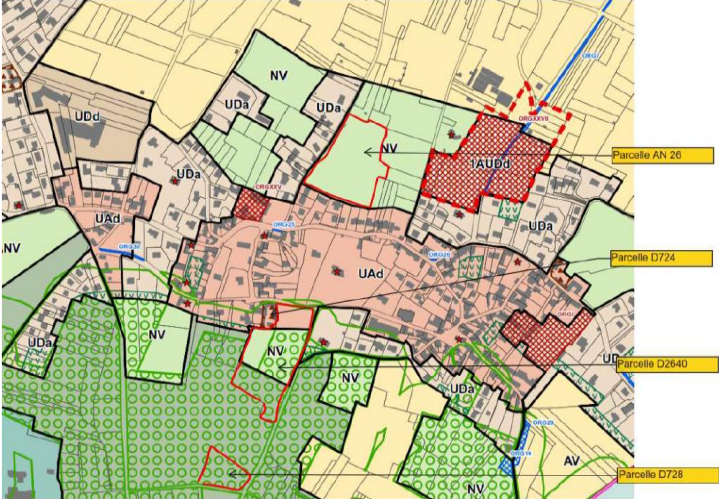
| Thèmes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|---|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 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'îlot et/ou lisière jardin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Conso espaces naturels et agri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Développement économique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cadre de vie et environnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Proposition changement zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaces 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>environnants. » Le classement en zone UCb de ce quartier n'est pas approprié pour mettre en œuvre les différents projets. En effet, le dispositif réglementaire qui s'y rattache est trop contraignant et ne permet pas le renouvellement urbain. Il est donc nécessaire de classer ce secteur en zone UCa au lieu de UCb.</p> <p>Proposition de zonage ajusté sur le quartier du Parc :</p>  | | |
| Mail 935 | | | | | | X | | | | | | X | | | | | | | | | <p>M. PINTO ANTONIO (de Conflans) a écrit : Dans le cadre de l'enquête actuellement en cours concernant l'élaboration du PLUI de Grand Paris Seine et Oise, nous tenons à vous adresser les objections suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notre parcelle numéro ax 120,ax 309,ax 313,ax 321 n'est pas visible depuis la rue (pièce 4 relative au « cœur d'îlot et lisière de jardin »). - Notre parcelle numéro ax 120,ax 309,ax 313,ax 321 se trouve dans une zone AX : « Zone à dominante résidentielle dans lesquelles les constructions de type pavillonnaires jouxtent des petits collectifs. » Le projet de création d'une zone « cœur d'îlot et lisière de jardin » encerclée par des pavillons ne nous semble pas pouvoir favoriser la circulation d'une quelconque faune (comme stipulé au chapitre 3.2.3.1 du Règlement partie 1 GPSEO) étant donné la non perméabilité déjà établie des clôtures des différentes propriétés. - Notre parcelle ax 120,ax 309,ax 313,ax 321 ne se trouve pas en continuité d'un espace naturel, agricole ou boisé et ne semble pas préserver une « continuité écologique ». <p>D'après l'énumération de ces différents points il ne nous semble pas justifié</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"> - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. <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 La différence entre 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 | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←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 classer notre parcelle en « cœur d'îlots et lisière de jardins » et de rendre par la même notre parcelle inconstructible. | deux notions sera explicitée dans le Règlement du PLUi approuvé, pour éviter toute ambiguïté. Dans le cas présent il s'agit d'un cœur d'îlot structurant et s'étalant sur plusieurs parcelles. Il est également précisé que 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. Néanmoins au regard du contexte il est proposé une réduction partielle du cœur d'îlot. |
| | Mail 936 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme LIVET a écrit : Merci de bien vouloir trouver en pièce jointe ma contribution à l'enquête sur le PLUi en format PDF. Je précise que je l'ai également adressée directement sur le site de Grand Paris Seine et Oise. (NDLR : Mail strictement identique à Mail 932 auquel il convient de se reporter. | En introduction il est rappelé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire |


| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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>- Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville.</p> <p>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). Concernant les périmètres liés aux monuments historiques (Architecte des Bâtiments de France), ils constituent des Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour par l'Etat et qui seront intégrés dans la version approbation du PLUI sur le Géoportail. Etant précisé qu'il n'existe pas de corrélation entre le périmètre ABF et la hauteur des constructions prévues dans le PLUI.</p> <p>Indépendamment de la hauteur des constructions, les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre d'une servitude de protection du patrimoine culturel, seront transmises pour avis ou accord, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction des dossiers. C'est dans ce cadre que l'ABF pourra, le cas échéant, s'il le juge opportun, s'exprimer sur la hauteur d'un projet soumis à son instruction. Limay comprend un patrimoine bâti et naturel qu'il convient de protéger et pérenniser. De nombreux bâtiments ont été identifiés dans le PLUI au titre du Patrimoine. Conformément à l'avis officiel de la commune, cette liste sera étoffée et complétée dans la partie IV REGLEMENT/Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager. Les 3 monuments historiques (Château et parc des Célestins, Eglise saint Aubin, Vieux Ponts et maison du passeur) sont déjà protégés au titre des Monuments Historiques et seront protégés dans la version approbation du PLUI via la création de fiches patrimoine. En conclusion, s'agissant du projet 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 PLUi | Hors sujet PLUi | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 Limay. 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 937 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ANONYME a écrit : (NDLR : une pièce jointe déposée qui n'a pas pu être ouverte) | Impossible d'ouvrir le 2ème fichier et le 1er est une appli |
| Mail 938 | | | | | | | | | | | | X | | | X | | | | | | | M. LETOURNEUR a écrit : Concerne commune Mousseaux 78270, parcelle AA523, terrain constructible, ayant en périphérie 3 parcelles construites sur 3 cotes, surface composée de taillis sans arbres majeurs, un des copropriétaires accidentés, en situation précaire ! nous souhaitons le NON DECLASSEMENT de celle parcelle AA523, la laissant ainsi au PLU initial antérieur ! AA93 devenue AA523 | Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUi reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, 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. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante. |
| Mail 939 | | X | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | Mme LA NOE a écrit : Pour appuyer mes observations n°533 Je tiens à préciser que je comprends mieux pourquoi il avait été dit par la « Mairie » lors du conseil municipal du 12 décembre 2018, concernant le PLUi qu'il fallait « prévoir 1000 euros de budget mouchoirs pour ceux qui allaient pleurer » ... De plus lors de la réunion publique du 23 septembre 2017 il a été dit par une élue que nous ne devons pas « bétonner la coulée verte » ... Alors que les terres agricoles fertiles disparaissent de plus en plus, pourquoi passer celles-ci en constructibles De nombreuses prairies peuvent redevenir des pâtures afin de permettre le retour du pastoralisme dans nos villages Et pourtant nous constatons la création de zones constructibles (à la place de zones naturelles) pour certaines personnes au détriment d'autres (passage en sens inverse) sans réelle cohésion dans la présentation de l'aménagement urbain et paysager du village, sans réel projet d'aménagement d'OAP comme cela peut être le cas dans les villages alentours. Si certains projets d'aménagements sont prévus ceux-ci ne sont pas identifiés sur le plan du futur PLUi.... (NDLR : se reporter au Mail 533) | 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 création de ces fonds et îlots de jardin, compléter et |

| Thèmes | Commentaires | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | |
|----------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|--|--|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | 20 | |
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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 940 | | | | | | | | | | | | X | X | | X | | | | X | | <p>M. LERON (avocat) a écrit : Je suis le conseil de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Monsieur et Madame Riche Philippe, 314 rue de la Butte, 78630 Orgeval ; - Monsieur Michel Riche, 26 rue de l'Aulnay-Mallo, 78480 Verneuil sur Seine ; - Monsieur Olivier Riche, Manoir de Bulcy, 8 Allée de la Grange à Dime, 58400 Bulcy ; - Monsieur Samuel MALINVERNI, 64 bis Rue du Ruisseau, 75018 PARIS. Mes clients sont propriétaires indivisaires de plusieurs parcelles situées sur le territoire de la commune d'Orgeval. <p>Ils entendent déposer des observations dans le cadre de l'enquête publique relative à l'adoption du PLUi qui sera applicable sur le territoire de l'ensemble des communes membres de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSO), dont la commune d'Orgeval.</p> <p>En effet, le projet actuel du PLUi va affecter les possibilités de construire sur leurs terrains.</p> <p>Leurs observations portent plus précisément sur les quartiers suivants :</p> | <p>finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable. L'espace vert situé entre le Ru et le chemin Gaillard est en majorité classée en NV. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Aucune construction nouvelle n'est possible dans cette zone. Une partie est en effet classé en UAd en raison d'un projet d'implantation d'une supérette. Il n'est pas prévu de changer le zonage à cet endroit.</p> <p>Concernant la supposée problématique de lecture des plans du fait de la faible différence de couleur entre les différentes zones naturelles, il convient de relever qu'un observateur attentif aurait remarqué que les lettres des différentes zones sont reportées sur le plan. Dès lors, il semble que le plan est suffisamment lisible. Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUi reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, 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. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante. Concernant la parcelle AN 26 : La parcelle considérée est passée 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</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>I. De manière générale, il apparaît que les documents graphiques du projet de PLUI sont insuffisamment précis et ne permettent pas d'apprécier les différents classements et prescriptions d'urbanisme affectant les zones.</p> <p>Notamment, il est impossible de vérifier et de distinguer ce qui relève de la bande des 50 m des espaces boisés classés et ce qui relève de la continuité paysagère.</p> <p>Il est également impossible de distinguer les différentes couleurs au sein des zones N : comment faire pour savoir si une zone est NJ, NEI ou NSn, alors que les couleurs sont identiques dans la légende ?</p> <p>La consultation publique est donc viciée, les habitants n'ayant pu avoir accès à toutes les informations nécessaires pour l'appréciation de l'impact du projet.</p> <p>II. S'agissant de la parcelle D2640, 314 rue de la Butte, d'une superficie de 1 ha 44 à 45 ca.</p> <p>1. La totalité de cette parcelle était jusqu'à la fin des années 60 un verger.</p> <p>Depuis, les années 1980, environ 2.500 m² de cette parcelle, sur la partie nord du plan du PLU, se trouvent en zone constructible (zone UAa). Le reste est situé en zone N.</p> | faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU. Concernant la parcelle D 724 : l'ensemble bâti a bien été mentionné sur la parcelle D724 et non sur la parcelle D2640. La fiche fait bien apparaître une protection de type remarquable. Ne s'agissant pas d'un ensemble répertorié exceptionnel la genèse n'a pas été mentionnée et quant aux dispositions particulières seule la mention "volumétrie + matériaux" figure sur la fiche. Cette propriété n'étant pas visible de Toutefois, si la protection permet de préserver les constructions, la transformation et la démolition des parties sans intérêt est autorisée. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|---|--|
| ← 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. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2. D'après le projet de PLUi, la parcelle D2640 (entourée en rouge) est maintenant assujettie à trois prescriptions d'urbanisme différentes : | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> - la partie sud de la parcelle sur le plan du PLUi serait classée en zone N, sans que l'on puisse connaître laquelle, et est entièrement recouverte d'un espace boisé classé ; - la partie centrale serait classée en zone NV, dont la moitié en espace boisé classé ; - la partie Nord qui donne sur la rue de la Butte resterait en zone UAd. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3. Il n'existe pas d'espace boisé classé sur cette parcelle. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3.1 Comme cela ressort du document graphique du PLU actuel de la commune, adopté en mars 2019, le terrain ne comprend ni bois ni forêt : | |

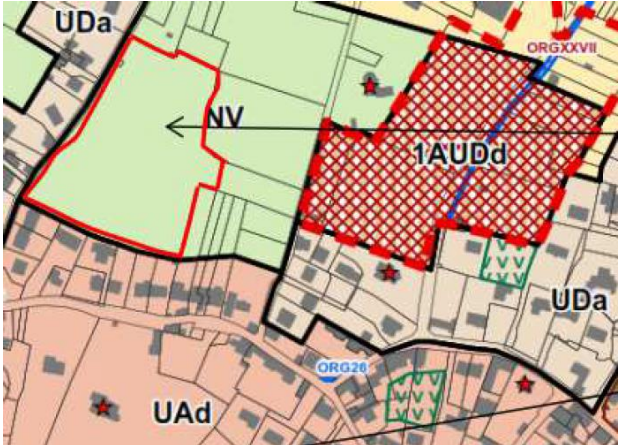
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|
| ←-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 clichés présents au dossier de consultation, sur lesquels figurent parfois des arbres sur ce terrain, sont anciens. Ils ne correspondent plus à la situation de la parcelle.</p> <p>Notamment, toute la partie classée en zone NV dans le projet de PLUi a longtemps été cultivée en pépinière. Elle ne comprend qu'une quinzaine d'arbres d'agrément, plantés par M. Philippe Riche, ce qui est très peu pour un espace d'environ 10.000 m2.</p> <p>Ces arbres sont disséminés sur le terrain, sans former de bois.</p> <p>Les essences (pins, hêtres pourpres, cèdres, chênes d'Amérique, sequoias géants) ne correspondent pas à celles des espaces boisés alentours.</p> <p>Leur existence ne peut caractériser l'existence d'un EBC. Je vous invite à vous rendre sur les lieux pour le vérifier.</p> <p>3.2 Or, c'est bien par rapport aux espaces boisés existants que la classification particulière a été effectuée.</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>Si c'était le contraire, la partie centrale de la parcelle ne serait pas seulement partiellement soumise à l'EBC et les autres parcelles à l'Ouest sur le plan seraient entièrement recouvertes d'EBC.</p> <p>Cela confirme que l'objectif poursuivi est de préserver les bois existants.</p> <p>Mes clients comprennent parfaitement qu'il faille protéger les bois et forêts existants. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle ils ne contestent pas le classement EBC portant sur la parcelle D1872 leur appartenant aussi, située entre la parcelle D 728 et D 2640. Ils ne contestent pas non plus le nouveau zonage particulier en EBC qui s'appliquerait sur la parcelle D 728, à la Butte, d'une superficie de 38 a 72 ca, dont ils sont également propriétaires. Les caractéristiques de ces parcelles justifient un tel classement.</p> <p>Mais ce n'est pas le cas pour la parcelle D 2640 qui ne comprend aucun bois ou forêt existant.</p> <p>Dès lors que la réalité du terrain ne confirme pas l'existence d'un espace boisé, il y a une erreur dans l'application du zonage particulier que constitue l'EBC.</p> <p>3.3 Ce classement a des conséquences importantes sur la constructibilité de la partie Nord (sur le plan) de la parcelle.</p> <p>L'extension de l'EBC envisagée aura pour effet de limiter considérablement les possibilités de construire dans cette partie Nord, alors même qu'elle est située en zone UAd. En effet, cette partie serait comprise dans la zone de 50 m d'un espace boisé classé.</p> <p>Or, il suffirait de prendre en compte la nature réelle du terrain, qui, à nouveau, ne caractérise pas un EBC, pour éviter toute difficulté.</p> <p>Telles sont les raisons pour lesquelles nous vous demandons que toute la partie classée en zone NV ne comporte pas de classement particulier en EBC.</p> <p>III. Sur la parcelle AN 26, Chemin des 3 Rois, 1 ha 42 a 10 ca</p> <p>1. Dans le PLU actuel de la commune, la parcelle est classée en zone 2AU, prévue pour l'extension de l'urbanisation.</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. | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

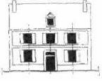

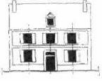

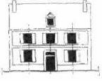



Le projet du PLUi la classerait en zone « naturelle valorisée » NV (cf. parcelle entourée en rouge) :



Or, il est impossible de classer une zone en « zone naturelle » en l'absence

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | de toute « qualité particulière » justifiant un tel classement (Conseil d'Etat, 23 mai 1997, Hugonnet, req. n° 163263 ; Conseil d'Etat, 11 mars 1991, req. n° 81753) ou lorsque la parcelle est située dans un secteur comprenant de nombreuses constructions et n'étant pas caractérisée par une qualité particulière des sites, des milieux naturels et des paysages (Cour administrative d'appel de Lyon, 28 mai 2002, M. Jacquet, req. n° 97LY02236). 2. En l'espèce, ce projet de classement ne répond pas aux caractéristiques de la zone. 2.1 La zone NV qui remplace la zone 2AU, est bordée, au Sud, à l'Ouest et à l'Est, de zones urbanisées, qu'elles soient Uda, UAd ou 1AUDd. La plus grande parcelle, à l'Est du terrain, est même classée en zone à urbaniser mixte où figurent des emplacements réservés pour la mixité sociale. Or, le degré d'urbanisation du secteur et de ses alentours doit nécessairement entrer en compte dans l'appréciation du caractère naturel de la parcelle (Conseil d'Etat, 25 mars 1994, Mme Bellotte, req. n° 119423 ; Conseil d'Etat, 21 juin 1995, Commune d'Aston, req. n° 98721). Ici, les alentours indiquent que le terrain n'est pas situé dans une zone naturelle. 2.2 En outre, le classement doit être cohérent au regard des objectifs recherchés. Ici, toute la zone située au Nord de la zone UAd a vocation à être urbanisée (cf. extrait du document graphique ci-dessus). Dans le projet, il ne subsisterait un espace dit naturel qu'en son centre, rompant l'unité urbanistique. Or, à cet endroit de la commune, la cohérence commanderait que la partie Nord soit constituée de zones agricoles, que la partie centrale soit constituée de zones urbanisées ou à urbaniser et que la partie au Sud soit constituée de zones naturelles. Pour ces raisons, il convient de modifier le classement de la parcelle et de celles qui l'entourent en zone UD ou, à tout le moins, en zone 1AU. IV. La parcelle D724 se trouvant à côté de la parcelle D2640 a été classée dans le PLUi en « Ensemble bâti ». Les raisons de ce classement sont impossibles à déterminer. Selon le règlement du PLUi : | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|--|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--------------|---|--|--------------------------------------|--|---|--|--|-----------------|--|--|
| ←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLU Hors sujet PLU | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <table border="1"> <tr> <td></td> <td>Edifices, Patrimoine urbain et rural</td> <td>Bâtiments (châteaux, villas, bâtiments industriels...) Eléments du patrimoine vernaculaire (calvaires, lavoirs, fontaines...)</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Edifices d'architecture traditionnelle : maison rurale, maison de bourg, bâtiment agricole, corps de ferme, église, château </td> <td rowspan="2"> Deux classifications : • Intéressant et/ou remarquable constructions qui présentent un intérêt architectural et qui concourent à la qualité urbaine et paysagère du tissu bâti dans lequel elles s'intègrent • Exceptionnel constructions qui, par la richesse de leur architecture, par la qualité de leur préservation, par leur singularité, ou leur valeur exemplaire, constituent des éléments patrimoniaux majeurs du territoire </td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ensembles bâtis</td> <td>Groupement de bâtiments constituant un ensemble harmonieux</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • Edifices d'architecture classique, de villégiature : maison de notable, hôtel particulier, villa, pavillon • Edifices d'architecture moderne et contemporaine : grands ensembles, pavillon, bâtiment industriel </td> </tr> </table> <p>L'ensemble bâti doit être un édifice se signalant par des caractéristiques architecturales précises, qu'elles soient traditionnelles, classiques ou modernes, et la classification peut être intéressante et/ou remarquable ou bien exceptionnelle.</p> <p>S'agissant de la construction édifée sur la parcelle D2640, la fiche de protection EPUR, EB et ECP figurant dans le dossier de consultation est totalement vierge !</p> <p>On ne sait donc pas à quel titre le bâtiment aurait été considéré comme relevant des ensembles bâtis, ni s'il est intéressant ou exceptionnel.</p> <p>En réalité, la construction n'a aucun intérêt architectural particulier et c'est par erreur qu'elle a été incluse dans les ensembles bâtis. Elle se trouve dans un état de délabrement très avancé.</p> <p>Là encore, je vous invite à venir le constater sur les lieux.</p> <p>Il conviendra donc de rectifier cette erreur de classement.</p> <p>Telles sont les observations que mes clients entendent formuler sur le projet de PLU concernant la commune d'Orgeval.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir les prendre en compte et de faire en sorte que les erreurs commises soient rectifiées.</p> |  | Edifices, Patrimoine urbain et rural | Bâtiments (châteaux, villas, bâtiments industriels...) Eléments du patrimoine vernaculaire (calvaires, lavoirs, fontaines...) | <ul style="list-style-type: none"> • Edifices d'architecture traditionnelle : maison rurale, maison de bourg, bâtiment agricole, corps de ferme, église, château | Deux classifications : • Intéressant et/ou remarquable constructions qui présentent un intérêt architectural et qui concourent à la qualité urbaine et paysagère du tissu bâti dans lequel elles s'intègrent • Exceptionnel constructions qui, par la richesse de leur architecture, par la qualité de leur préservation, par leur singularité, ou leur valeur exemplaire, constituent des éléments patrimoniaux majeurs du territoire |  | Ensembles bâtis | Groupement de bâtiments constituant un ensemble harmonieux | <ul style="list-style-type: none"> • Edifices d'architecture classique, de villégiature : maison de notable, hôtel particulier, villa, pavillon • Edifices d'architecture moderne et contemporaine : grands ensembles, pavillon, bâtiment industriel |
|  | Edifices, Patrimoine urbain et rural | Bâtiments (châteaux, villas, bâtiments industriels...) Eléments du patrimoine vernaculaire (calvaires, lavoirs, fontaines...) | <ul style="list-style-type: none"> • Edifices d'architecture traditionnelle : maison rurale, maison de bourg, bâtiment agricole, corps de ferme, église, château | Deux classifications : • Intéressant et/ou remarquable constructions qui présentent un intérêt architectural et qui concourent à la qualité urbaine et paysagère du tissu bâti dans lequel elles s'intègrent • Exceptionnel constructions qui, par la richesse de leur architecture, par la qualité de leur préservation, par leur singularité, ou leur valeur exemplaire, constituent des éléments patrimoniaux majeurs du territoire | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | Ensembles bâtis | Groupement de bâtiments constituant un ensemble harmonieux | <ul style="list-style-type: none"> • Edifices d'architecture classique, de villégiature : maison de notable, hôtel particulier, villa, pavillon • Edifices d'architecture moderne et contemporaine : grands ensembles, pavillon, bâtiment industriel | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 941 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Mme LA NOE a réitéré : son observation déposée sous le Mail 939 ci-dessus, auquel il convient de se reporter</p> | 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 | | | | | | | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|--|
| ←-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 PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 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 création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable. L'espace vert situé entre le Ru et le chemin Gaillard est en majorité classée en NV. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Aucune construction nouvelle n'est possible dans cette zone. Une partie est en effet classé en UAd en raison d'un projet d'implantation d'une supérette. Il n'est pas prévu de changer le zonage à cet endroit. | |
| | Mail 942 | | | | | | | | | | | X | | | X | | | | | | | | Mme LETOURNEUR a écrit : Suite à l'enquête publique, je vous confirme mon souhait de NON DECLASSEMENT de la parcelle AA523. Cette parcelle dont je suis la propriétaire avec mon ex-mari en situation précaire, est entourée d'habitation devant et de chaque côté, non boisée d'arbres majeurs, doit rester classée selon le PLU actuel. (NDLR : Mail identique au Mail 538 ci-dessus) | Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUi reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, 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. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante. |
| | Mail | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | Mme GERGELY a écrit : Commune d'Andrésey- château du Fay | L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←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. | |
| | 943 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Bonjour, concernant le projet de route forestière pour permettre l'accès au Château du Fay, je suis tout à fait opposée à ce PLUi. Pourquoi détruire la nature, les espaces boisés et mettre en péril la biodiversité. Ce site et le centre équestre ne doit pas payer le prix d'une absurdité. Merci d'étudier le tracé plus adéquat de l'observation 693 (NDLR : se reporter au Mail 693) | analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUi. |
| Mail 944 | | | X | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | <p>LES AMIS DU CINE VILLE (de Conflans) ont écrit : L'exercice démocratique de consultation et de participation à l'enquête est très difficile sinon impossible :</p> <ul style="list-style-type: none"> Publicité quasiment absente dans les publications municipales. Lourdeur physique, papier et numérique, du document qui rend sa consultation extrêmement hasardeuse. Pas d'outil comparatif entre le projet de PLUi et l'actuel PLU <p>- le PLU est consultable sur le site de la mairie : https://www.conflans-sainte-honorine.fr/wp-content/uploads/2018/11/PLU_Modif4_mai2018.pdf et le PLUi sur celui de l'enquête publique : https://www.enquetes-publiques.com/DOCS/EP19232/EP19232_29080_Conflans-Sainte-Honorine_Projet_PLUi_Com_Vers_AP_PAY_1200_900.pdf mais les deux sont très lourds à télécharger et si on veut zoomer sur un secteur, on ne voit plus la légende.</p> <p>Si nous ne pouvons qu'adhérer aux principes énoncés dans la première partie du PLUi concernant notamment l'inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents patrimoniaux, on ne peut que regretter l'absence de mesures de mise en œuvre de ces principes.</p> <p>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. Le degré de protection de certains éléments patrimoniaux reste à préciser.</p> <p>Au centre-ville, paysage urbain historique, les bâtiments des écoles fin XIXe, de la salle des fêtes de 1928, des Bains-douches ne figurent par exemple pas dans ces fiches et inventaires. Nous espérons que ces oublis seront rectifiés. 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.</p> <p>En accord avec la Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence par 29 Etats membres (ratifiée par la France le 1er juillet 2006), un traité du Conseil de l'Europe issu d'une initiative du Congrès des</p> | <p>En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire.</p> <p>En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire Il est précisé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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>pouvoirs locaux et régionaux de l'Europe (CPLRE), visant à mieux prendre en compte et protéger les paysages, nous attendons que les principes fondamentaux suivants soient respectés dans nos communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entretien, restaurer ou faire évoluer le patrimoine dans le respect de l'existant • Conserver le maximum de son authenticité • Permettre l'émergence d'une architecture contemporaine de qualité, respectueuse des spécificités locales en harmonie avec l'environnement existant, les alignements, les hauteurs des bâtis existants contigus et le respect de leurs ouvertures. • Que les décisions soient prises en accord avec les habitants concernés. <p>C'est le rôle d'un plan d'urbanisme que de faire respecter ces principes, or nous n'en avons pas trouvé la volonté dans cette version du PLUI de GPS&O proposée à notre examen.</p> | <p>du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville.</p> <p>Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvée du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre." Le projet de requalification du secteur Hôtel de ville est un projet porté par la commune de Conflans et a fait l'objet de réunions de concertation. La commune a une réelle volonté de lutter contre l'érosion patrimoniale en protégeant via la démarche patrimoniale du PLUI de nombreux édifices, ensembles urbains ou éléments paysagers. Le projet s'inscrit dans la volonté municipale de redynamiser le centre-ville, dans la poursuite du réaménagement de la place Fouillère et de la requalification envisagée de la rue Maurice Berteaux. Le projet, conçu en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France, prévoit notamment la construction d'un nombre de logements mesuré au vu de sa situation en centre-ville (35 à 40) afin de s'inscrire en cohérence avec les caractéristiques architecturales du secteur. Le projet prévoit également des surfaces commerciales, 3 places publiques piétonnes adaptées à la topographie du site, des stationnements publics et privés, ainsi qu'un pôle santé en cœur de ville. D'autre part, le projet prévoit le maintien du pavillon en meulière situé à l'angle de la rue Maurice Berteaux et de la place du Général Leclerc. Par ailleurs, la commune est favorable à l'étude d'une identification patrimoniale des bâtiments publics</p> |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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 et anciennes écoles qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI. | |
| Mail 945 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. (ou Mme) ARTAUD a écrit : Commune d'Andrésy Secteur du Fay 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.</p> <p>La réalisation de cette portion de route forestière pour réaliser un accès direct au château du Fay, entrainerait la mise en danger voire la fermeture des écuries associées au château. Ce serait une perte importante pour la biodiversité et l'attrait du domaine.</p> <p>Des propositions sont faites pour modifier ce tracé, ce qui permettrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de maintenir l'activité équestre, - assurer la sécurité de tous les usagers du site (piétons, cyclistes, cavaliers,), - la préservation du site, notamment des sources d'eau, d'espèces protégées et dans son paysage, - un coût d'entretien de la voirie moindre. <p>(NDLR : se reporter également au Mail 693)</p> | L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUI. |
| Mail 946 | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>A.C.R.A a écrit : Observations sur la concertation menées par la communauté urbaine GPSEO sur le projet de PLUI, avant l'enquête publique. Malgré ce que semble vouloir faire croire la communauté urbaine, le projet de zonage et le règlement du PLUI n'a pas fait l'objet d'une présentation directe aux habitants pour concertation sur leur contenu. Il a fallu attendre le démarrage de l'enquête publique pour que ces documents soient en large diffusion auprès du public.</p> <p>Un site internet était à disposition du public pour s'exprimer ainsi que des cahiers d'observation dans les communes. Les observations ne pouvaient porter sur les zonages et le règlement puisqu'ils n'étaient pas communiqués. La concertation menée par GPSEO en contact direct et physique avec les habitants s'est déroulée en plusieurs étapes :</p> <p>1) Des réunions publiques (6 au total en octobre et novembre 2016) qui auraient rassemblées 1300 personnes durant lesquels un film a été présenté comme étant le témoignage d'un panel représentatif d'habitants de tous âges, tout métiers et toutes opinions. Il a été suivi par une libre parole des membres du public pour exprimer des points de vue très variés.</p> <p>Commentaire personnel : Il s'est agi plus d'une séance d'écoute de la communauté avec peu de prise de parole de sa part. L'objectif était surement</p> | <p>La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | de faire croire au public qu'il serait entendu et qu'il participait à l'élaboration du projet. Aucun point n'a été présenté par la communauté. 2) Une réunion de synthèse, devant 300 personnes le 16 mars 2017, de ces réunions publiques ainsi que les orientations à prendre pour l'avenir. A cette occasion le PADD a été dévoilé. 3) Des ateliers citoyens (8 au total ayant réunis 250 personnes en octobre et novembre 2017) durant lesquels les habitants, acteurs locaux et élus ont été invités à évoquer leurs visions et leurs usages du territoire ainsi que les règles qu'il conviendrait de mettre en œuvre pour l'avenir en lien avec les objectifs définis dans le PADD. Dans ces ateliers 3 thèmes étaient abordés. A savoir : - Mobilité et urbanité avec pour questions : Comment organiser l'urbanisation autour des pôles gare et limiter la consommation d'espaces ruraux et naturels ? Quels itinéraires voudriez-vous rendre praticables par des modes de déplacements doux ? Quels aménagements mettre en place pour favoriser les modes doux ? - Paysage avec pour questions : Comment penser les liaisons entre espaces urbains et espaces naturels ? Quels sont les espaces publics remarquables à préserver et à valoriser ? Comment le patrimoine industriel doit-il évoluer ? Quels usages faites-vous de la Seine et des autres cours d'eau ? Comment valoriser ces cours d'eau ? Quels sont les éléments de paysage remarquables ? - Attractivité avec pour questions : Pour quelles raisons vous rendez-vous dans les parcs d'activités ou dans les zones artisanales (hors centres commerciaux) ? Comment concilier zones d'activités et espaces résidentiels ? Que pensez-vous du commerce de proximité ? Que pensez-vous des grands pôles commerciaux ? Commentaire personnel : Difficile d'imaginer qu'à partir des réponses à ces question il soit possible d'élaborer les règles qu'il conviendrait de mettre en œuvre pour l'avenir en lien avec les objectifs définis dans le PADD. 4) Une réunion de synthèse des échanges en septembre 2018, qui a réuni 200 participants, durant laquelle a été présenté les grandes lignes du PLUI à partir des souhaits, avis et contributions formulées par le public tout au long de la démarche de concertation. Commentaire personnel : A aucun moment une présentation des projets de zonages et de règlement n'a été effectué. Durant les trois premières étapes de réunion, l'apport qu'ont pu avoir les habitants dans l'élaboration des projets de zonages des communes et du règlement apparait comme faible. Enfin la dernière réunion est restée très | 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. S'agissant du sujet des plans de zonages non présentés lors des réunions préalables à l'arrêt du PLUI, cela n'est pas illégale. Le projet de PLUI est présenté au public lorsque ce dernier a été arrêté sur la base des résultats de la concertation avec les habitants et de la collaboration avec les communes et les PPA. L'enquête publique est l'étape où les habitants s'exprime sur le projet de PLUI intégral tel qu'il a été arrêté. Il est rappelé que le dossier de PLUI arrêté en décembre 2018 était consultable par le public depuis janvier 2019 sur simple demande auprès de la communauté urbaine. Ainsi le dossier a pu être consulté plus de 600 fois (envoi d'un lien de consultation du dossier du PLUI arrêté) avant le démarrage de l'enquête publique en juin. Cette information était diffusée sur le site grand public de la communauté urbaine. Voir les réponses apportées à ce contributeur également à Mail 769. | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | général et de très nombreux participants sont restés surpris que l'on ne leurs présente pas les projets de zonage par commune et le règlement pour concertation. Il est donc légitime de dire qu'il n'y a eu aucune concertation pour l'élaboration de ces derniers documents fondamentaux dans l'élaboration d'un PLUI. Par ailleurs le nombre de participants par rapport à une population de plus de 400 000 habitants reste très marginal. Pour mémoire : - Réunions publiques : 1300 participants - Réunion de synthèse : 300 participants - Ateliers citoyens : 250 participants - Réunion de synthèse des échanges : 200 participants Tout ceci est contraire au contenu de la Charte de la concertation, texte officiel produite par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement, qui définit précisément les modalités d'une vraie concertation. A savoir : « ARTICLE 2 : LA CONCERTATION EST AUSSI LARGE QUE POSSIBLE La concertation doit associer tous ceux qui veulent y participer, notamment élus, associations et particuliers... Elle ne se limite pas à la population riveraine du projet, mais s'étend à l'ensemble des populations concernées par ses impacts. Elle doit être menée de façon à susciter la participation la plus active possible. ARTICLE 4 : LA CONCERTATION EXIGE LA TRANSPARENCE Toutes les informations doivent être données aux partenaires de la concertation. Elles portent sur l'opportunité du projet, les options envisagées, les choix techniques et les sites susceptibles d'être concernés. Il convient d'indiquer, dès le début de la concertation, les étapes du processus décisionnel afin que le public sache à quel moment et par qui les décisions sont prises. L'information est complète, accessible aux non spécialistes, permanente et contradictoire. Des possibilités d'expression sont mises à disposition des intéressés et, notamment, des associations. Il faut également que les documents qui ne font pas l'objet d'une large diffusion soient mis à disposition pour permettre une consultation et une utilisation efficace par les intéressés. ARTICLE 5 : LA CONCERTATION FAVORISE LA PARTICIPATION La concertation a, notamment, pour objet : de favoriser le débat ; d'échanger les arguments et de rapprocher les points de vue ; de favoriser la cohésion sociale ; d'améliorer les projets ou de faire émerger de nouvelles propositions. Le maître d'ouvrage énonce, tout d'abord, les alternatives et les variantes qu'il a lui-même étudiées et les raisons pour lesquelles il a rejeté certaines d'entre elles. Le maître d'ouvrage réserve un accueil favorable aux | | | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|---|--|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | | | | |
| | Habitat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Patrimoine bâti et/ou paysager | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP échelle communale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP enjeux métropolitains | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP commerce et artisanat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Conso espaces naturels et agri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Développement économique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cadre de vie et environnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Proposition changement zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaces Boisés Classés EBC | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dossier et règlement écrit | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Règlement graphique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Emplacements réservés | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Mobilité et stationnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dossier -composition-organisation | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Autres problématiques du PLUI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Hors sujet PLUI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | demandes d'études complémentaires, dès lors qu'elles posent des questions pertinentes et s'engage, le cas échéant, à procéder à l'étude des solutions alternatives et des variantes. ARTICLE 6 : LA CONCERTATION S'ORGANISE AUTOUR DE TEMPS FORTS La concertation est un processus qui se poursuit jusqu'à la réalisation effective du projet et même au-delà si nécessaire. Il est souhaitable que les partenaires de la concertation se mettent d'accord sur un cheminement, marqué par des étapes ou des temps forts, chacun donnant lieu à un rapport intermédiaire. 1ère phase : examen de l'opportunité du projet - contexte global, enjeux socio-économiques ; - options envisagées, choix technologiques, techniques, économiques ; - conséquences prévisibles de l'opération sur l'environnement, sur l'économie et sur le mode de vie ; - bilan coût-avantage. 2ème phase : définition du projet - examen des variantes ; - demandes d'études complémentaires ; - recherche d'éventuelles mesures compensatoires et de garanties de fonctionnement. 3ème phase : réalisation du projet - mise au point du projet ; - suivi de la réalisation ; - suivi des engagements du maître d'ouvrage. ». Pour conclure, il apparait que la communauté urbaine GPSEO n'a pas conduit la concertation jusqu'au point où elle aurait dû être menée, c'est-à-dire présenter un projet de zonage par commune et le règlement afin d'engager une réelle concertation avec le public concerné afin de faire évoluer éventuellement son projet. De nombreuses réunions auraient dû être organisées dans les communes pour expliciter les choix en matière de zonage et de règlement. La concertation menée par la communauté urbaine GPSEO ne permet pas de dire que la concertation obligatoire dans un projet de PLUI a été menée de manière satisfaisante permettant de répondre aux obligations légales. Dans ces conditions ce projet de PLUI ne peut être approuvé en l'état. (NDLR : se reporter également au Mail 769) | | | | | |
| Mail 947 | | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | Mme QUICHAUD a écrit : Résidente de Triel sur Seine depuis une vingtaine d'année, je tiens que ma maison soit classée au patrimoine architectural de la ville et vous joins sa fiche d'identification. Triel est une petite ville avec ses complexités et la protection du patrimoine architectural et naturel ne peut être qu'un plus aujourd'hui. Pourquoi parler de densification alors que les habitants ne recherchent que calme, poumons verts de la ville, verdure, ... Restaurons notre patrimoine, sauvons nos espaces verts, lieux de biodiversité animal et végétal. Recherchons à valoriser ce patrimoine vert plutôt que de le bétonner. Valorisons les bords de Seine. Ne cherchons pas à avoir de plus en plus d'habitants pourquoi faire ? Nos infrastructures routières ne sont pas taillées pour et notre configuration ne permet pas de les | Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDD. Il est précisé que de nombreuses parcelles en UAd sont | | | |


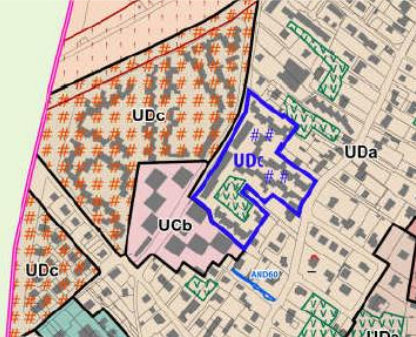
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | changer. Limitons les constructions à des bâtiments à taille humaine en harmonie avec l'environnement. Le projet de construction le long des voies de chemin de fer ne me convainc pas : qui voudrait acheter le long d'une voie de chemin de fer alors qu'un parc avec parcours sportif permettrait de sauvegarder la biodiversité existante. | par ailleurs concernées par la qualité urbaine architecturale et paysagère : elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti. A Triel plusieurs secteurs font l'objet d'un classement en cœurs d'îlots, en effet cela s'inscrit dans une logique globale à l'échelle de la commune. 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. 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. Afin d'éviter toute ambiguïté, la différence entre ces deux notions sera explicitée au règlement dans la version approbation du PLUi. Enfin, concernant la maison à protéger : un EPUR 7824_PAT_237 est déjà existant sur la maison située au 30 rue du Général Leclerc. | |
| Mail 948 | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | M. BOUCHERET (Agence PICHETA) a écrit : Objet : Observations sur le projet de PLUi sur la commune d'Achères au regard de la présence des activités d'intérêt collectif de PICHETA : Déchetterie Professionnelle et | Dans le PLU, la parcelle considérée était classée en 2AU, non ouverte à l'urbanisation. Le PLUi classe la parcelle en zone NV conformément aux objectifs du PADD. Néanmoins, afin de prendre en compte | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|---|
| ←-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>plateforme de valorisation des matériaux du BTP.</p> <p>PICHETA est une entreprise spécialisée dans le domaine de l'environnement et des travaux publics, implantée sur le territoire d'Achères depuis près de dix ans au sein de la zone d'activité du chemin des Hautes Plaines.</p> <p>Cette implantation jouxtant la déchetterie communale d'Achères, a été spécifiquement conçue en concertation avec les collectivités locales afin de mettre en place un service d'intérêt collectif de déchetterie professionnelle complémentaire à la déchetterie communale, en réponse aux besoins des artisans du BTP, des services techniques des communes, des PMI, PME et des particuliers en vue de prendre en charge des flux de déchets et matériaux du BTP ne pouvant pas être gérés par la déchetterie communale voisine.</p> <p>Ces activités ont été déclarées au titre des installations classées pour la protection de l'environnement en 2009 et ont également fait l'objet d'un permis de construire délivré par la commune d'Achères en 2010 pour l'aménagement et la construction de l'ensemble de ces installations. Vous en trouverez ci-joint les récépissés administratifs. Depuis la mise en service de cet équipement, notre installation est répertoriée à ce titre comme site de déchetterie professionnelle et de valorisation des déchets et matériaux du BTP au sein des Plans successifs de prévention et de gestion des déchets du BTP (PREDEC) et de l'actuel projet de Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) en cours d'enquête publique.</p> <p>A la lecture du projet de règlement de la Zone NV du PLUi englobant nos installations et défini à dominante d'espaces naturels et forestiers, celui-ci n'inclut pas explicitement nos activités en tant qu'installations Classées pour la Protection de l'Environnement permettant la collecte et la valorisation des déchets et matériaux du BTP. Nous sollicitons ainsi par la présente la prise en compte de l'antériorité de nos activités et la mise en cohérence et précisions du projet de règlement de la zone NV du projet PLUi, et si nécessaire également du plan de zonage associé, par la création d'un sous-secteur dédié par exemple, tel que définis sur d'autres zones en section NV visant des activités de carrières, d'activités économiques, médicales</p> <p>Vous trouverez ci-joint à tous fins utiles les schémas de localisation de nos emprises d'activités et leurs superpositions avec le PLU actuel et projet de PLUi de la commune d'Achères sur ce secteur.</p> | l'activité du contributeur et afin d'assurer sa pérennité, il semble pertinent de proposer la modification du zonage en NEe qui correspond aux espaces, en milieu naturel, accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics (déchetteries, stations d'épuration), |

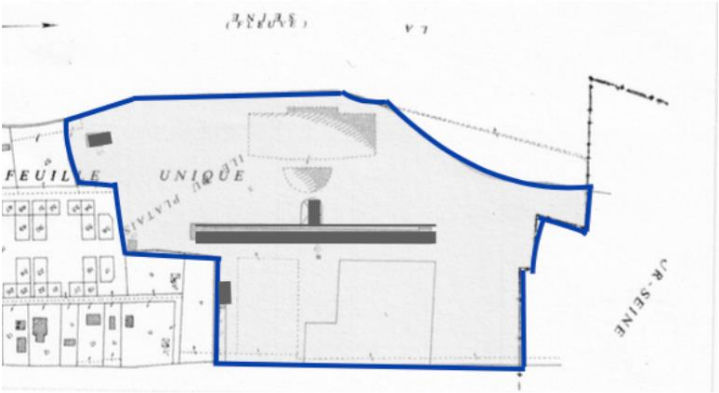
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|---|--|
| ←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>3-SUPERPOSITION DE L'EMPRISE DES ACTIVITES D'INTERET COLLECTIF PICHETA A ACHERES ET DU PROJET DE ZONAGE DU PLUi DECHETTERIE PROFESSIONNELLE ET PATEFORME DE VALORISATION DES MATERIAUX DU BTP - ECOTRI</p>  | | |
| Mail 949 | | | | | | | | | | | | | X | X | X | X | | | | | X | <p>Elus AER d'Andréy ont écrit : Contributions des élus AER au projet de PLUi de GPS&O</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe la contribution des élus de la liste Andréy Energies Renouvelées au projet de PLUi de la Communauté Urbaine GPS&O. Vous en souhaitant bonne lecture et restant à votre disposition pour toute demande complémentaire.</p> <p>(NDLR : document de 27 pages auquel il convient de se reporter et ne sont exprimées ci-après que les seules demandes formulées par les élus AER)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous demandons que soit ajouté un 13ème objectif au PLUi : « Développer sans délai une stratégie pour lutter contre les changements climatiques et leurs répercussions » • Ajouter un 14ème point qui promet un urbanisme durable – construction de logements autonomes si plus de 10 logements, toits végétalisés, panneaux photovoltaïques, absence de toute restriction aux investissements d'économies d'énergie (éolien, récupération eaux de pluie, ...) – • Nous demandons que soit constaté le non-respect de l'article L103-3 du code de l'urbanisme demandant que soient précisés les objectifs poursuivis par la concertation. | <p>Concernant la concertation mise en place, elle a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <ul style="list-style-type: none"> • Nous demandons que soit explicitée la conséquence juridique de ce non-respect • Au regard de ces éléments nous demandons qu'il soit constaté le manque de sincérité de la démarche de concertation mise en place par GPS&O • Nous demandons qu'il soit constaté que la concertation n'a pas mis en œuvre les « moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet » ne répondant ainsi pas à la demande de l'article L103-4 du code de l'urbanisme. • Nous demandons aux commissaires enquêteurs de répondre à la question suivante : Une majorité d'habitants est-elle en mesure de s'exprimer en connaissance de cause sur un document de plus de 10 000 pages qui demande des connaissances techniques et juridiques nécessitant une formation spécialisée ? • Nous demandons que les commissaires enquêteurs émettent un avis quant à l'accessibilité du dossier PLUI mis à disposition par la CU GPS&O pour des bœtiens du droit et de l'urbanisme. • Revoir les nuanciers utilisés et affecter une couleur par type de zones • Revoir toutes les déclinaisons du PDUIF dans le PLUI afin de les présenter sous forme d'actions concrètes assorties d'objectifs mesurables. • Engager la déclinaison du PDUIF en PLD dans toutes les villes de la CU GPS&O • Nous demandons que toutes les zones UDa soient réaffectées par défaut en zone UDC, a minima dans toute la zone SPR. • Dans les zones UDa qui ne seraient pas versées en zone UDC, nous demandons qu'un travail sur les grands objectifs de densification par quartier soit mis en place avec les élus d'Andrésey. Ce travail pourrait utilement s'appuyer sur les fiches méthodologiques proposées par la préfecture des Yvelines, intitulées « Perspective BIMBY9 dans le PLU Yvelinois10 » qui proposent une orientation d'écriture du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) communal ou intercommunal dans une perspective de densification douce des tissus d'habitat individuel. • A partir de ce travail une ventilation entre zone UDa et UDC pourra être effectuée • Modifier les normes de stationnement afin de respecter la loi. • Faire des propositions concrètes visant à limiter l'usage de la voiture, permettant au PLUI de se mettre en compatibilité avec le PDUIF • Au regard de l'importance des enjeux de renouvellement urbain ne serait-il pas pertinent de mobiliser un outil comme une ZAC ou une OAP permettant de définir les contours, par exemple, d'un écoquartier ambitieux s'étendant | <p>octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (prés de 2 500 personnes rencontrées)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. <p>Les modalités de l'enquête publique arrêtées avec l'avis du Président de la commission d'enquête désignée par le tribunal administratif répondent aux obligations légales et réglementaires en la matière. Les habitants pouvaient assister à l'un des 90 permanences organisées sur l'ensemble du territoire et consulter le dossier au format papier dans 10 lieux d'enquête répartis sur le territoire. 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. Comme le relève la contribution, 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. Le PLUI prend en compte les recommandations du PDUIF et en réalise une déclinaison dans son règlement. Par ailleurs, une OAP mobilité pourra être réalisée dans le cadre d'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' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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>sur l'ensemble de cette zone ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distinguer les retraits entre façades aveugles et avec baies. Porter le retrait à 8m en cas de façade avec baies • La densification demandée à proximité des gares et en particulier dans un rayon de 500 autour de celles-ci n'ouvre-t-elle pas une voie de contentieux avec le fait de placer des cœurs d'îlot dans ce même périmètre qui interdisent la division parcellaire ? • Si la réponse est affirmative, supprimer les cœurs d'îlots dans le périmètre des gares (périmètre des 500m). • Si la problématique est d'obtenir une garantie d'espaces verts, pourquoi ne pas imposer au moins 5m de bandes vertes dans tout projet collectif ? • Modifier la règle afin qu'elle prenne en compte les pentes importantes. • Augmenter d'un mètre ces hauteurs ne permettrait-elle pas une plus grande diversité des constructions en n'autorisant pas un étage supplémentaire mais en permettant des pentes de toits plus inclinées et un peu plus de variété dans la création architecturale ? • Nous demandons la réalisation d'une étude pour identifier les îlots de chaleur urbains (IFU) et îlots de fraîcheur urbains (ICU) afin de préconiser des aménagements et des lignes directrices à intégrer dans le PLUi si cela est pertinent. • Suppression de la double restriction (« annexes » et « visible de l'espace public »). • Comment est justifié et calculé le fait de mettre un arbre par tranche de 100 m² de pleine terre • L'augmentation de ce chiffre dans la zone UAa de centralité des villes ne pourrait-elle être un outil pour réduire la température des ICU ? • Nous demandons que ces deux jardins utilisés par les habitants de la ville soient affectés à la zone NJ comme les autres jardins de la ville | <p>évolution future du PLUi. 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. Il est à noter que l'AVAP d'Andrésey est annexée au PLUi et s'applique nonobstant les dispositions du règlement. Concernant le stationnement, le PLUi prend en compte les préconisations du PDUiF et respecte la loi puisque le règlement n'exige qu'une place de stationnement par logement dans le périmètre de 500 m d'une gare et applique au-delà les ratios calculés selon la méthode indiquée par le PDUiF. La règle sur la hauteur des constructions dans le cas de terrain en pente sera précisée pour prendre en compte la topographie des coteaux. Concernant les hauteurs en général, il est précisé dans la première partie du règlement que les constructions prévoyant des rez-de-chaussée actifs (commerces) peuvent dépasser la hauteur limite de 1 mètre. Par ailleurs, les règles qualitatives permettent de ponctuellement dépasser cette hauteur. Le périmètre du parc de l'ex-CCI sera basculé en NJ conformément à l'avis de la commune. Il ne sera pas donné suite à la proposition de changer le zonage de UCa en NJ pour la maison des associations et le square Jean-Jacques Peyre. Les parcelles AM 472 et AO 353, seront intégrées à l'ensemble bâti "des Marottes" conformément à l'avis de la commune. Une reprise des points de vue n°3, 6, 7 et 9 de l'AVAP dans l'OAP TVB fera l'objet d'une étude conformément à l'avis de la commune. Concernant l'OAP à enjeux métropolitain - "confluence Seine et Oise et plaine d'Achères", les plans des pages 118 et 124 seront mis en cohérence</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  <ul style="list-style-type: none"> • Réaffecter la zone située sous la route des Marottes (en violet sur la carte) en zone UDc • Affecter la légende graphique (triangles orange) représentative d'un ensemble cohérent à cet ensemble  <p>L'emprise routière AND64 traversant l'Hautil reste présente bien que ce projet ait été définitivement abandonné</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quelle est l'utilité de conserver cet Emplacement Réservé qui bloque les propriétaires sans raison ? • Ajouter le projet de Parc des Belvédères en reprenant les points de vue 3, 6 et 7 de la SPR d'Andrézy • Mettre en cohérence les documents graphiques p118 et 124. En page 124 la liaison douce à créer sur le barrage n'apparaît pas sur le graphique de la page 118. Conclusion | pour faire apparaître le projet de liaison douce en le port et l'île d'Andrézy. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|--|---|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | | |
| | Mail 950 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. DE BOYSSON a écrit : Dépôt des observations à propos du classement Stecal de la plage de Villennes et des romanciers, sur la commune de Médan, au sein du PLUI. Veuillez trouver ci-joint nos observations *à propos du classement Stecal de la plage de Villennes et des romanciers, * sur la commune de Médan, au sein du PLUI. Nous vous prions de bien vouloir les intégrer dans l'enquête publique qui clôt ce jour et que vous présidez</p> <p>« Le PLUI doit intégrer tout le site de la Plage sur l'île du Platais</p> <p>Pour garder sa pleine cohérence le Stecal doit élargir son emprise sur l'île du Platais à l'ensemble du site de la Plage sur l'île.</p> <p>Un STECAL conservateur, cohérent et ouvert.</p> <p>Le Stecal est conservateur pour le bâti : Le classement Stecal, tel qu'il est aujourd'hui défini, n'ajoute ni ne retranche de droits à construire au POS actuel de Médan. Simultanément il permet les constructions autorisées par le PPRI. Il est cohérent avec l'histoire du site et le projet global d'aménagement : Il conserve la vocation touristique multi-activité aux bâtiments et aux activités d'extérieur, qui a toujours celle de ce lieu, et celle du POS de Médan. Cette vocation touristique large et respectueuse du site est celle du site depuis 1936. Le projet de classement STECAL permet simultanément une souplesse des modalités d'aménagement. C'est sa force. Les modalités du projet peuvent être adaptés selon les besoins de l'opérateur : - l'emplacement des extensions et du restaurant sur l'île (tout en en restant à l'arrière de la façade du bâtiment des cabines) ; - la place respective et la localisation des activités à l'intérieur des bâtiments (restaurant, hôtellerie, SPA, sports et jeux, séminaires) ; - l'emplacement et le poids respectif des activités extérieures (piscine, jeux, espaces verts, parking, etc.).</p> <p>Cette flexibilité est essentielle pour assurer la pérennité de la rentabilité du site. En particulier, l'investisseur et l'opérateur de l'île peuvent ainsi adapter les activités d'extérieur sans avoir besoin de modification du PLUI : tennis, golf miniature, piscines, accrobranche, etc.</p> <p>Le Stécal doit intégrer toutes les parcelles du site de la Plage, sur l'île, pour garder sa cohérence</p> <p>Dans sa définition actuelle Le Stécal n'intègre qu'une partie du site de la Plage sur l'île du Platais. Il laisse près de la moitié du site de la Plage en zone naturelle. Cette restriction de l'emprise du Stécal n'est pas cohérente avec la nécessité de renforcer la faisabilité économique du projet. L'exploitation touristique du bâtiment des cabines doit logiquement s'accompagner d'une exploitation touristique des espaces extérieurs adjacents (piscine, aires de jeux etc.. Les terrains de l'île devant le bâtiment des cabines et derrière, jusqu'aux rives doivent bénéficier du classement Stécal : leur vocation</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>touristique doit être sécurisée dans le PLUI Il est à noter que les administrations, Bâtiment de France et Direction en charge du PPRI, n'a pas besoin du support du PLUI ou d'un classement naturel, pour faire valoir leurs réglementations sur le bâti et les activités d'extérieur du site. Elles disposent de tous leurs moyens règlementaires pour assurer respectivement la protection du patrimoine et la protection contre des risques d'inondations, moyens qui prévalent sur le PLUI. Dit autrement, la restriction du Stécal ne crée aucun bénéfice d'intérêt général palpable pour le PPRI ou les Bâtiments de France, et crée de l'incertitude sur l'exploitation. Il serait profondément dommageable pour tous, et paradoxal, que tout l'investissement public et privé, mobilisé pour faire sortir le projet échoue, juste sur une restriction de l'emprise du Stécal, sans bénéfices clairs pour l'intérêt général.</p> <p>Il est à noter, là aussi, que ces activités et installations devront respecter les réglementations de sécurité et d'inondabilité (PPRI), et ce indépendamment du PLUI</p> <p><i>Délimitation logique du Stécal sur l'île du Platais Elle reprend l'implantation historique de la Plage</i></p>  | | | |
| | Mail 951 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. DE GALZAIN a écrit : Dans le cadre de l'enquête publique effectuée pour le PLUI, je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en considération notre besoin important de parking sur l'îlot d'entreprise de Cavée. Ceci consiste à créer un</p> | 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 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. Je me tiens à votre entière disposition pour vous exposer plus dans le détail ce projet de création de parking paysager. | |
| Mail 952 | | | | X | X | | | X | | | | | | | | | | | | | M. MARTELOT (de Vernouillet) a écrit : 1/Concernant la hiérarchisation des OAP Le PLUI réaffirme l'importance environnementale dans plusieurs de ces documents, or la hiérarchisation des normes telle que prévue dans le sous dossier OAP prévoit « Entre l'OAP verte et bleue et une autre OAP (OAP de secteur à enjeu métropolitain, zoom de l'OAP secteur à enjeu métropolitain, OAP de secteur à échelle communale) : les orientations des autres OAP prévalent à celles de l'OAP trame verte et bleue établies à grande échelle sur l'ensemble du territoire. Les principes de ces dernières doivent cependant être, dans la mesure du possible, être pris en compte dans le cadre des travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ; », ce qui est contraire à tout ce qui est proclamé dans le PLUI. Vernouillet est une commune où l'environnement et la qualité de vie dû à ses bois, sa zone agricole protégée et son étang, ainsi qu'à ses espaces verts sont au cœur des débats. Des projets d'aménagement du quartier pôle gare en bordure de seine, la création de la voie de contournement sur la zone agricole protégée, pour laquelle aucun referendum sur la population n'a été fait ainsi que l'implantation sur la commune voisine sur la zone des étangs d'un complexe de 600 logements (quartier pointe de Verneuil) ont des impacts environnementaux qui n'ont pas été pris en compte dans le PLUI, alors même que déjà ils sont connus pollution accrue de l'air.... D'ailleurs le règlement du PLUI précise qu'il faut limiter l'urbanisation crèche maisons de retraite école ...à proximité de grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à une mauvaise qualité de l'air. Pourtant, concernant le tracé de la voie de contournement, il passera à proximité des habitations, d'une école maternelle et d'un collège...ce qui est contraire à la logique du PLUI. Le fait de dire que l'OAP trame verte et bleue s'effacera devant les autres OAP qui devront dans la mesure du possible en tenir compte n'est pas une garantie suffisante. Et sous prétexte de création d'un pôle industriel ou de créations de logements à outrance par exemple qui seraient prévus dans une | La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. 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 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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>OAP à enjeu métropolitains, Vernouillet perdrait ce qui fait sa particularité de commune verte et sa qualité de vie.</p> <p>Il faut que cette OAP s'impose aux autres ou tout au moins qu'il soit prévu des mesures compensatoires obligatoires explicites de reconstitution le plus près possible du site impacté, de milieux naturels ou équivalents à ceux détruits ou impactés. A ce jour, dire que la construction d'un merlon suffit à abolir les nuisances d'une route qui passe en plein secteur agricole est une aberration sur le plan écologique. Il faut que soient inscrites d'autres garanties pour Vernouillet pour compenser la dégradation de la zone agricole.</p> <p>A ce jour les habitants de Vernouillet n'ont aucune garantie.</p> <p>2/ Concernant L'OAP de secteurs à enjeux métropolitains</p> <p>2.1/ L'aménagement du pôle gare de Vernouillet Verneuil</p> <p>Si l'ouverture à la Seine, l'aménagement de la route des étangs, et l'aménagement du pôle gare est une bonne chose pour la commune, Là aussi le PLUI n'apporte pas de garantie ni de solutions. « L'intensification urbaine du secteur de la grosse pierre et requalification du site des usines Eternit dans le futur au sud de Vernouillet » n'est pas assez précise. Tout le monde sait que le site Eternit est pollué à l'amiante, qui prendra en charge financièrement cette dépollution, la GPS&O ? Le PLUI qui fixe les enjeux métropolitains dans une OAP qui s'imposent à toutes les autres devrait traiter de cette question.</p> <p>D'autre part, il est prévu d'augmenter l'urbanisation dans le quartier de la Grosse Pierre, or ce quartier est situé en zone inondable de plus toute la zone subit les nuisances sonores de l'aéroport des Mureaux. Or le PLUI ne prévoit là aussi aucune mesure compensatrice ni protection pour les futurs habitants. Ce qui va à l'encontre de ce que le PLUI déclare.</p> <p>2.2 Le Développement d'un nouveau quartier dit « Pointe de Verneuil » entre l'étang de la grosse pierre et celui du Gallardon au milieu de l'espace de loisirs du Val de Seine. IMPACTS SUR VERNOUILLET</p> <p>Si ce quartier est sur la commune de Verneuil, ses nuisances porteront aussi sur Vernouillet dont l'étang est en prolongement de ceux situés sur Verneuil. La route des étangs deviendra le vecteur de liaison avec la ville et la gare.</p> <p>Ce projet fait en ce moment même l'objet d'une communication du maire de Verneuil via le journal municipal. On y apprend que « 600 logements, un port de plaisance de 150 anneaux sur la seine avec une capitainerie, un groupe scolaire public, une crèche, des commerces et des services de proximité vont être créés ». Il y est indiqué que GPS&O est maître d'ouvrage pour la réhabilitation du chemin de la seine, la réalisation de la promenade vélos-</p> | <p>modifier le rapport du territoire à la Seine 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.</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>piétons le long des berges, la réhabilitation du chemin rural 45 et du pont du Rouillard ». Qu'en est-il pour la commune de Vernouillet dont l'étang est dans le prolongement ? la promenade vélo piéton s'étendra t'elle jusque sur ses berges et la route des étangs sera-t-elle aménagée côté Vernouillet ?</p> <p>Le PLUI dit devoir donner une dimension intercommunale aux projets, là Vernouillet n'apparaît pas or elle est concernée. Le fait d'avoir 600 logements d'un coup sur une zone qui à part la base de loisirs n'en compte aucun aujourd'hui va avoir un impact certains sur la faune et la flore de tous les étangs, vu qu'ils seront situés en plein milieu. Si Verneuil semble aux dire du journal d'information avoir prévu la continuité écologiques la création d'espaces verts repris dans le PLUI...</p> <p>La partie de l'impact sur l'étang de Vernouillet n'a pas été prise en compte. Or cet étang est aujourd'hui préservé car un peu à l'écart ce qui permet à la faune de venir s'y reproduire en toute quiétude, mais avec l'afflux de population rien n'a été prévu pour protéger l'étang de Vernouillet dans le PLUI. Seule l'OAP trame verte et bleue mentionne qu' »il faut maintenir des espaces sanctuaires pour la biodiversité notamment au niveau de l'étang de Gallardon présentant une réelle richesse patrimoniale » (orientations spécifiques de l'OAP dans le réservoir de biodiversité « plans d'eau de Verneuil- Les Mureaux »).</p> <p>Il est à noter que cette prescription ne mentionne pas Vernouillet (plan d'eau Verneuil les Mureaux) alors que la partie de l'étang sanctuaire appartient à Vernouillet</p> <p>Contrairement à ce qui est affirmé, les études sont compartimentées et ne prennent pas en compte les impacts intercommunaux des projets.</p> <p>En effet, tout a été étudié pour relier ce nouveau quartier au centre de Verneuil, sauf que l'arrivée de 600 logements va induire des nuisances sur la circulation car la route des étangs qui traverse le bas de Vernouillet est et sera la seule voie pour rejoindre les deux ponts de Triel et le centre commercial de carrefour market qui deviendra val de seine 2 à terme. Là aussi aucune garantie dans le PLUI pour les habitants actuels qui vont voir leurs nuisances augmentées. Aucune mesure de réduction n'a été prise dans le PLUI pour réduire les impacts.</p> <p>2.3/ concernant la RD 151, voie de contournement qui va être créée coupe le chemin de randonnée national GR1 rien n'est prévu dans le PLUI pour assurer sa continuité, de plus cette voie coupe la zone agricole et sépare de fait les quartiers de Marsinval et Brézolles du reste de la ville. Or le PLUI met l'accent sur la continuité, l'interaction entre les quartiers et la fluidification de la circulation entre eux ? Ce n'est pas cohérent.</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. | |
| | Mail 953 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | LES AMIS DU CINE VILLE ont écrit : (NDLR : se reporter au Mail 944 ci-dessus) | Pas d'observation exprimée dans cette contribution |
| Mail 954 | X | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | X | | M. DUSAUTOY (de Conflans) a écrit : <u>Méthode et moyens de l'enquête publique sur le PLUi</u> Les moyens de consultation sont complètement insuffisants, cela ressemble fortement à une simple obligation légale de présenter le PLUi, en sachant très bien que la complexité d'appréhender un sujet aussi complexe avec les très faibles moyens (GPSeO et municipaux) mis à disposition va empêcher les Conflanais.e. s de s'emparer d'un sujet les concernant directement et durablement. <u>C'est un semblant de démocratie :</u> - Il n'y a pas de zoom approprié (ni cartes, ni documents) pour apprécier l'impact du PLUi sur Conflans - Avec les moyens financiers de GPSeO, nous aurions dû avoir accès à une application informatique permettant de faire des recherches précises par mots-clés, par carte interactive, avec possibilité de centrer sur notre commune. - La mairie de Conflans n'a absolument pas présenté aux Conflanais.e.s une explication des enjeux de ce PLUi, elle s'est contentée de se conformer au règlement de l'enquête publique : elle aurait pu/dû aller beaucoup plus loin (édition d'un numéro spécial du VAC (sans publicité) uniquement consacré à ce PLUi et ses impacts sur Conflans, réunions publiques, un service spécifiquement chargé d'informer les Conflanais.e.s, etc.) et détaillant en particulier les impacts négatifs sur notre commune (mais apparemment pour la municipalité, tout est positif) Manifestement et factuellement la municipalité de Conflans ne tient pas à ce que les Conflanais.e. s s'expriment sur le devenir de leur commune. - Des dizaines de cahiers, des milliers de pages présentées sur une table, sans aucune explication claire pour les consulter. - Il n'y a pas de salle dédiée à cette consultation, la consultation se fait dans l'accueil de la mairie, absolument pas propice à une consultation sereine. Pas de plan détaillé sur notre commune (uniquement un plan général de GPSeO) - Aucun personnel dédié spécifiquement à aider les Conflanais.e. s pour la consultation - la période de consultation (du 5 juin au 17 juillet, soit 43 jours) est trop courte la présence du commissaire enquêteur, 3 demi-journées (vendredi 7 juin de 14h30 à 17h30, samedi 22 juin de 9h à 12h, mardi 16 juillet de 14h30 à | Voir la réponse à la contribution 957 sous forme de fichier |


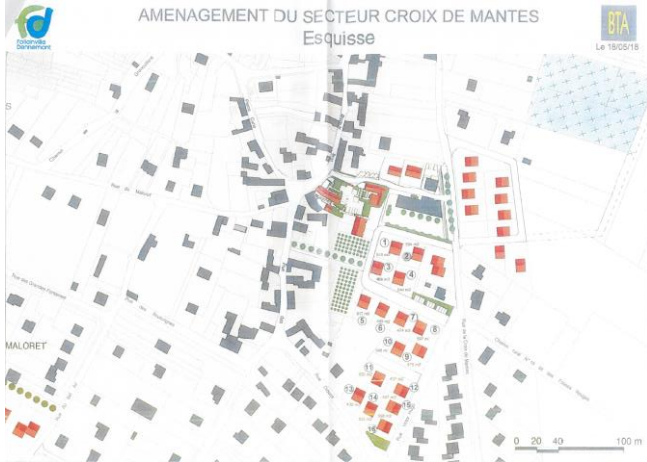
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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>17h30) dont 2 demi-journées en semaine et de plus en pleine période de vacances, est complètement insuffisante pour expliquer, répondre aux questions des Conflanais.e.s. : 9 heures de présence du commissaire enquêteur pour un PLUi de cette importance qui va affecter profondément et durablement notre territoire, c'est totalement insuffisant (9 heures pour recevoir potentiellement les 14000 ménages résidant à Conflans)</p> <p>C'est à se demander si GPSeO et la mairie n'ont pas prévu que la difficulté de prendre connaissance du PLUi découragerait la majorité des administrés.</p> <p>- A la question posée à l'accueil de savoir pourquoi il n'y avait pas un « focus » sur Conflans, la réponse à été : « GPSeO nous l'a imposé »</p> <p>La mairie aurait pu et dû aller largement au-delà de ce que GPSeO propose/impose, le maire étant vice-président de la communauté urbaine et maire de la seconde ville du GPSeO en terme de densité de population.</p> <p>Cela est symptomatique de la perte de compétences des communes au profit de GPSeO, et de la soumission de la municipalité à GPSeO et à ses dirigeants Pierre Bédier et Philippe Tautou au détriment des habitants.</p> <p>- Il est indiqué sur le site de la mairie « ...L'enquête publique doit permettre à chacun de prendre connaissance du contenu du dossier et d'exprimer son avis ... » : force est de constater que cette enquête publique ne permet absolument pas à chacun de prendre connaissance du dossier et d'exprimer son avis dans de telles conditions.</p> <p>- L'ordinateur présent ne sert qu'à afficher le mode d'emploi en PDF, sans possibilité directe d'effectuer les commentaires en ligne</p> <p>- Petit détail technique qui contribue à rebuter la consultation de l'ordinateur : pas de souris, juste un « pad » : les personnes peu habituées au fonctionnement d'un ordinateur ne peuvent pas l'utiliser</p> <p>- !!!!!!! La procédure de dépôt des contributions par pièces jointes est « buggée » : on peut déposer un fichier, mais lorsqu'on le télécharge pour vérifier ou le consulter, il ne correspond pas toujours au fichier que l'on a déposé !</p> <p>Si on ne vérifie pas, la contribution que l'on mit du temps à faire n'est pas enregistrée ! C'est inacceptable de la part de GPSeO et de la municipalité, cela montre que la procédure n'a pas été testée !</p> <p>Lors du dépôt en mairie, j'ai eu la réponse suivante : "on n'y peut rien, c'est GPSeO, et je vous confirme que les fichiers déposés ne sont pas forcément enregistrés..." !!!!!!!</p> <p>De manière générale, rien n'est fait pour que les citoyen.n.es puissent au minimum donner leur avis. Ou plutôt tout est fait pour les empêcher de comprendre les impacts du PLUi sur leur vie et pour les plus volontaires, tout</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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | un lot de problèmes techniques les empêche de le faire ! --- Absence de démocratie : Ce PLUi conforte le fonctionnement et la volonté hégémonique de GPSeO (Grand Paris Seine et Oise), ce monstre regroupant 73 communes et plus de 400000 habitants : perte des compétences des communes au profit de la communauté urbaine (les décisions concernant Conflans sont prises à Aubergenville par des personnes ne connaissant pas la plupart du temps les spécificités de notre commune). Il décide de l'avenir de notre territoire en termes de foncier, de développement économique, de protection environnementale sans que les Conflanais.e. s n'ait pu donner leur avis. Il est indiqué sur le site de la mairie « ...Ces modifications ne devront toutefois pas remettre en cause les fondements du projet tel qu'il aura été arrêté... » : c'est reconnaître que le fondement du projet du PLUi, qui n'a pas été fait avec les habitants (ni pour les habitants) et qui va affecter notre commune, a été fait sans l'avis des habitants (nous n'avons jamais donné pouvoir au maire d'intégrer le GPSeO, et n'avons jamais été consulté sur l'établissement même de ce PLUi) Il va permettre à la municipalité de continuer et d'accentuer le bétonnage de notre commune au profit d'intérêt privé, en continuant à détruire le patrimoine Conflanais (Ciné Ville, Bains douches, etc.) et en bradant des équipements et terrains publics. On nous a déjà imposé GPSeO sans consulter les habitants (Laurent Brosse n'a pas été élu pour que Conflans intègre une communauté urbaine de 400000 habitants et 73 communes, avec perte de la plupart des compétences municipales), maintenant on nous impose un avenir pour notre territoire, quelle est la prochaine étape ? --- Contenu du PLUi En tenant compte de la difficulté de consulter et de comprendre les milliers de pages que représente le PLUi, et en l'absence d'explication de la part de la mairie de Conflans, quelques points : ----- Port multimodal : Est-ce que ce PLUi nous protège contre le futur port multimodal PSME (Port Seine Métropole Est) en face de Conflans ? Non : la réponse en est donné sur le document « I – RAPPORT DE PRESENTATION Partie 2 – Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement 2.1 – Diagnostic Territorial », page 179 (chapitre F. Enjeux) : « ...Capitaliser sur les projets d'envergure que portent différents acteurs sur le territoire communautaire en les intégrant à une réflexion plus large pour la | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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>réalisation d'aménagements connexes tirant parti des opportunités de développement offertes par ces projets (ex : PSG, EOLE, HAROPA) ... »</p> <p>HAROPA : c'est le Groupement d'intérêt économique (GIE) des ports du Havre, de Rouen et de Paris qui veut installer en face de Conflans un port multimodal de 420 hectares.</p> <p>Une des ambitions de ce PLUi est donc d'installer en face de Conflans un gigantesque port multimodal, le PSME (Port Seine Métropole Est) de taille équivalente à celui de Gennevilliers en sacrifiant l'île du devant (darse d'entrée prévu de 100m de large). Ceci après avoir acté le PSMO (Port Seine Métropole Ouest) qui va piller la ressource naturelle commune du sable au profit du Grand Paris, et générer énormément de nuisances sonores et environnementales.</p> <p>----- <u>La prévention des pollutions</u></p> <p>Il est indiqué dans le dossier n° 5 « Autorité environnementale » en page 23 :« ... Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme... »</p> <p>En quoi le PLUi va nous préserver d'un nouvel accident comme celui a eu lieu le 3 juillet 2019 à l'usine du SIAAP, ou les installations de protection des incendies étaient inopérantes pour les pompiers ? (qui ont été obligé de puiser l'eau de la Seine et dans les bacs de rétention, ayant occasionné un retard pour éteindre l'incendie)</p> <p>----- <u>Incidence environnementales :</u></p> <p>Il est indiqué dans l'annexe du dossier n° 5 « Autorité environnementale » : « ... l'avis (de l'autorité environnementale) est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas. »</p> <p>Cet avis ne doit pas être seulement consultatif, mais doit avoir une valeur contraignante.</p> <p>----- <u>Territoire :</u></p> <p>Dans le dossier I-Rapport de présentation il est indiqué en page 3 (chapitre « création de la communauté urbaine ») : « ...Elles visent à donner plus de responsabilités aux échelons locaux... »</p> <p>Dans les faits GPS&O enlève des compétences aux communes</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | (Aménagement et urbanisme, Culture et sports, Déchets, Développement économique, Eau et assainissement, Environnement, Espace public et voirie, Habitat, Mobilités, Politique de la ville, Tourisme, Transition énergétique) Source : https://gpseo.fr/la-communaute-urbaine/les-competences ----- Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau Dans le document « Partie 3 – Dispositions du PLUi et incidences environnementales 3.2 Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communales », chapitre « C. Objectifs en matière de gestion écologique de la ressource en eau » il est indiqué « ...Objectif 6 : Garantir l'accès de tous à l'eau, l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau parmi les 17 Objectifs de Développement Durable d'ici 2030 : Eau propre et assainissement de l'OMS ... » Cela est en totale contradiction avec la fermeture des baignades de Conflans par son maire Laurent Brosse. Et sa volonté de maintenant détruire ce bâtiment (avec celui du Ciné Ville), qui avait une réelle utilité sociale pour des gens n'ayant pas d'accès à l'eau pour se laver. ----- Autoroute A104 : Dans le document « I – RAPPORT DE PRESENTATION Partie 2 – Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement 2.1 – Diagnostic Territorial », page 46 (chapitre « protocole de l'OIN ») il est indiqué : « ...Au titre de l'ambition pour le territoire, le protocole ambitionne notamment de : Bouclage de la Francilienne avec l'A104... » Le PLUi prévoit donc le bouclage de la Francilienne en concordance avec les objectifs de l'Opération d'Intérêt National – Seine Aval, avec une autoroute dont le tracé retenu passe en plein milieu de Conflans. ----- Budget Au-delà du contenu du PLUi, c'est le budget de GPSeO qui pose problème, en effet le dernier budget du GPSeO ayant été annulé et revu à la baisse, on se demande si la communauté urbaine a les moyens de ces ambitions. Cela serait positif s'il ne pouvait pas réaliser nombre de Grands Projets Inutiles sur le territoire. Si l'établissement de ce PLUi avait été réellement démocratique, et non un simulacre de démocratie, nous aurions pu dire « je vote contre ». | |
| Mail 955 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. DEGAND (PICHETA) a écrit : (NDLR : se reporter au Mail 948 ci-dessus) | Dans le PLU, la parcelle considérée était classée en 2AU, non ouverte à l'urbanisation. Le PLUi classe la parcelle en zone NV conformément aux objectifs du PADD. Néanmoins, afin de prendre en compte l'activité du contributeur et afin d'assurer sa | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----|--------------|---|--|---|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | 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. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | pérennité, il semble pertinent de proposer la modification du zonage en NEe qui correspond aux espaces, en milieu naturel, accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics (déchetteries, stations d'épuration), | |
| Mail 956 | | | X | | | | | | | | | X | | | X | | | | | | | | <p>M. BOUREILLE (maire de Follainville-Dennemont) a écrit :</p> <p>Le secteur des Berbiettes appelle plusieurs contestations de notre part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Future zone « UBa » : le futur règlement de cette zone ne permet pas la mise en œuvre du permis d'aménager déjà délivré et ne correspond pas au projet urbain de la commune. <p>En conséquence nous demandons à maintenir cette zone dans le cadre du règlement précédent : UPMD5</p> <ul style="list-style-type: none"> - Future zone « 1AUBa » : le futur règlement de cette zone ne permet pas la mise en œuvre du permis d'aménager à déposer en cohérence avec le projet urbain de la commune. <p>En conséquence nous demandons que le futur règlement de cette zone permette la réalisation du projet urbain tel que déjà communiqué (ci-joint copie du projet).</p> <p>Nous rappelons une nouvelle fois que la commune de Follainville-Dennemont est seule propriétaire de tous les terrains de ce secteur dit « Pointe RD 148 » et seule aménageur et promoteur.</p> <p>En conséquence la mise en place de l'OAP « Pointe RD 148 » en fait secteur des Berbiettes s'avère tout à fait inutile. Nous demandons donc qu'elle soit levée.</p> <p>Le secteur Emmaüs appelle la contestation suivante de notre part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP « Emmaüs » est également totalement inutile et dangereux. Le PNR l'a également souligné <p>Le secteur Croix de Mantes appelle la contestation suivante de notre part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP « Croix de Mantes/Victor Hugo » : la commune de Follainville-Dennemont a défini précisément un projet d'aménagement de lotissement et de voirie qu'elle a fourni aux services de GPS&O dès le début de la révision du PLUj projet que nous vous retransmettons à nouveau. <p>C'est ce projet qui doit être réalisé et le règlement de cette zone OAP qui dans le projet PLUj réunit deux zones « Uda » et « UAd » doit permettre strictement la réalisation du projet urbain défini. Les règlements proposés pour les zones Uda et UAd ne permettent pas la réalisation du projet urbain défini. Nous constatons qu'en zone UA (PLU) devenue UAd (PLUj) au-delà des 25m, il n'était possible que d'aménager des bâtis à l'intérieur de leur</p> | Par ailleurs, compte tenu de l'évolution du projet il convient de modifier l'OAP des Berbiettes : les règles seront adaptées et précisées dans l'OAP afin de mettre en cohérence le schéma de l'OAP avec le plan de masse projet attendu, notamment via des compléments sur la question des alignements et des limites séparatives L'OAP Croix de Mantes sera également revue et modifiée. Des précisions seront apportées sur les questions d'alignement et de limites séparatives. Enfin, s'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUj. 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. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage concernant la zone UAd. Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux à dominante résidentielle. L'objectif de cette zone est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. |

| Thèmes | | | | | | | | | | Commentaires | | | | | | | | | | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 2 | | | | | | | | | | |
| ←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. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | enveloppe initial. Nous souhaitons que cette restriction soit maintenue dans le nouveau 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' 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 957 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. DUSAUTOY a écrit : (NDLR : se référer au Mail 954 strictement identique)</p> <p>Contribution identique 954 En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire Il est précisé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <p>Contribution identique 954</p> <p>En préambule il est rappelé que la procédure d'élaboration du PLUi est à l'initiative de la CU GPSEO et que les modalités de concertation ont été définies en Conseil Communautaire.</p> <p>Il est précisé que la concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|--|--|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 958 | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | <p>M. MAOUCHE de Conflans a écrit : Nous sommes très attachés aux styles qui font l'identité d'une ville et qui sont le témoignage d'une architecture et d'une histoire. Nous avons investi dans une maison meulière. Nous sommes désolés d'apprendre que le cinéma sera détruit. Nous avions investi dans le but de disposer de ce genre de prestations proche de chez nous. Nous sommes très déçus de savoir qu'un immeuble de 5 étages sera construit à la place. Nous sommes inquiets de savoir qu'autant de nouvelles constructions voient le jour sans qu'une identité architecturale ne soit clairement définie. Certes, on parlera de la qualité de construction, d'un style qui pourrait se rapprocher d'un style haussmannien... cependant, sauf que nous détruisons de petits trésors et nous construisons de manière homogène des habitations qui se ressemblent toutes en ile de France tel que Poissy. Nous ne voyons pas de nouvelles constructions d'écoles et de collèges.</p> | <p>d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvée du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre.</p> | | | |
| Mail 959 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | <p>M. SOMAINI (SCI POLIBURO DG) a écrit : Dans l'optique de l'enquête publique PLUI, je vous remercie d'avance de toute l'attention que vous voudrez bien apporter à ma requête relative à la création d'une aire de parking longeant nos bâtiments Chemin de la Cavée. Cette aire de parking s'avère essentielle compte tenu du développement des entreprises résidentes qui génèrent un afflux toujours plus conséquent de véhicules qui peinent à trouver une place de stationnement sans oublier les camions de livraison. En espérant que ce projet puisse aboutir très prochainement. (NDLR : se reporter également aux Mails 927 et 951)</p> | <p>Comme le relève la contribution, 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</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | des déplacements. Le PLUI prend en compte les recommandations du PDUIF et en réalise une déclinaison dans son règlement. Par ailleurs, une OAP mobilité sera réalisée dans le cadre d'une évolution future du PLUI. | |
| Mail 960 | | | X | | | | | | | | | X | | | X | | | | | | | MM. VINCENT et LAVANCIER ont écrit : (NDLR : se reporter au Mail 956 ci-dessus dont le contenu est strictement identique) | Cf réponse Mail 956 |
| Mail 961 | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | | M. RIGALDO de (Mézières sur Seine) a écrit : Tout d'abord, comment se fait-il qu'une telle augmentation de l'urbanisation soit prévue sur l'ensemble de la CU, à commencer par les multiples projets que l'ancienne équipe municipale de Mézières a votés juste avant la fin de son mandat, alors que la population va rester stable sur les Yvelines dans les trente ans qui viennent ? L'INSEE annonce une évolution de plus ou moins 0,06 %. Cela n'est pas logique. Les objectifs en termes de population et d'habitats de GPS&O sont à revoir à la baisse. Ensuite le PADD annonce vouloir "Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie". Comment le nouveau quartier de gare prévu sur Epône et Mézières peut-il respecter cette volonté en agglutinant des centaines de logements, des milliers d'habitants nouveaux, à quelques dizaines de mètres (dizaines, pas centaines) d'une voie ferrée surchargée et de l'A13 encore plus surchargée ? Entre nuisances sonores et pollution, dans quel cadre vivront ces personnes, à commencer par les enfants ? Comment le centre de Mézières (mais c'est valable pour d'autres projets semblables dans d'autres communes), en accueillant quelques centaines de logements nouveaux avec la ZAC des Fontaines, verra-t-il son "environnement apaisé" et sa qualité de vie améliorée, alors même que la configuration de la ville, le long d'une rue Nationale étroite et offrant peu de places de stationnement ne permet pas de supporter une densité telle qu'elle est prévue et que l'espace prévu pour les circulation et le stationnement dans la ZAC seront prévus au minimum ? Le PADD veut protéger les zones naturelles. Or, l'expérience montre qu'il est très facile, lorsque les intérêts de certains le nécessitent, de déclasser une zone. Nous en avons la preuve avec ce qui se passe dans le parc naturel du Vexin avec l'extension des carrières, ou encore avec l'agrandissement de la zone commerciale le long de l'A13 à Buchelay, mais également sur Mézières, avec la ZAC des Fontaines ou l'OAP du 8 mai, à la Villeneuve, qui sont en partie réalisés sur des terres il y a peu encore agricoles. Il manque un cadre véritablement contraignant pour la préservation de ces terres naturelles | Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. Les objectifs d'augmentation de la population du territoire sont issus du diagnostic territorial et des objectifs du PADD. La commune de Mézières fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain, intégrant le futur pôle gare Eole d'Epône-Mézières. La commune doit répondre à ses obligations en matière de loi SRU, de manière volontaire et coordonnées, faute de voir imposée des projets de construction non maîtrisés par le Préfet. Les deux grands secteurs la ZAC des Fontaines et le quartier de Gare prévoient les infrastructures, équipements publics et commerces, nécessaires à l'arrivée des nouveaux habitants. Aucune programmation n'a été encore validée sur le secteur Gare. Par ailleurs, il est important de rappeler que les prévisions figurant dans le rapport de présentation du PLU actuel approuvé par la municipalité précédente le 17 mars 2014, mentionnait la création de 656 logements d'ici 2033. Les objectifs du PLUi pour Mézières sont tout à fait conformes et dans la droite ligne de ses objectifs de croissance précédents. Concernant le patrimoine, la demande sera étudiée dans le cadre méthodologique 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. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | particulièrement riches en vallée de Seine. Le territoire de la CU est aussi héritier d'une histoire et il est de bon goût de vouloir protéger et valoriser le patrimoine. Aussi je propose que, sur Mézières (mais aussi partout où la situation est semblable), les bâtiments les plus anciens soient préservés : actuellement seuls quelques porches et de rares bâtiments le sont. Reprenons les cartes anciennes qui montreront aisément que, le long des rues Nationale, Henri Bretonnet (du n° 34 au n°56), de la Villeneuve (du n° 15 au n° 29), de Mézerolles (du n° 9 au n° 13) notamment, il existe des bâtiments qui ont trois siècles ou plus d'existence, qui sont en bon état et qui méritent d'être sauvegardés. Aussi je demande à ce que l'alignement soit supprimé dans ces zones afin, d'une part, de conserver l'esthétique de ces vieux secteurs (ce qu'a fait la ville de Paris dans certains quartiers typiquement parisiens), d'autre part de permettre aux propriétaires de réaliser les travaux d'entretien qui aideront à pérenniser ces bâtiments, chose impossible aujourd'hui. Le relevé actuel du bâti ancien est très incomplet sur Mézières. J'ajoute que, comme cela avait été dit lors du Grenelle de l'environnement, conserver en le restaurant le bâti ancien, qui souvent possède naturellement un bon pouvoir d'isolation, a une empreinte environnementale moindre que le détruire pour reconstruire du neuf. Pour que les nouveaux habitants puissent non pas vivre dans de nouvelles cités dortoirs mais gagner en qualité de vie, je demande comme préalable à tout projet de construction important (qu'il soit nouveau ou déjà programmé) de ne pouvoir le mener qu'à la condition que les infrastructures de transports soient améliorées et/ou que des emplois soient créés localement. Aujourd'hui, ce qui est prévu est exactement l'inverse : on construit et ensuite on se demande comment on pourra améliorer des transports déjà insuffisants ; quant aux emplois il semble acquis que l'essentiel se joue ailleurs, à la Défense ou sur Saint Quentin en Yvelines ou Saclay, pas ou peu sur notre territoire. Si demain le territoire affiche une véritable volonté de créer de l'emploi (Seine-Aval a refusé à certains maires de réaliser des zones d'entreprises pour augmenter le nombre de logements) et de dynamiser le télétravail, alors la qualité de vie augmentera (moins de besoin en infrastructures de transport, gain de temps sur les trajets, moins de pollution...). Arrêtons d'éloigner les gens de leur lieu de travail : la société entière sera gagnante. Enfin, le PLUi est un projet qui repose sur une vision dépassée de l'évolution de la société : non, aujourd'hui le développement n'est pas le "toujours plus". Or, à bien des égards, le PLUi reste dans cette logique ancienne : plus 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | logements, plus de densification, plus de transports, etc. Le PLUi se veut un PLU encore plus grand à l'échelle d'un territoire encore plus vaste et toujours plus peuplé, avec encore plus de zones commerciales toujours plus grandes. S'il faut un cadre général, les codes de l'urbanisme, de l'environnement notamment, l'offrent. Ce qui manque c'est le pouvoir de décider et d'élaborer au niveau de la commune un urbanisme à taille humaine, respectueux de l'environnement, du patrimoine, du "style" et de l'état d'esprit local, de la population du lieu. Sans doute que toutes mes observations n'ont pas à avoir directement avec ce qui doit être réalisé dans le cadre d'une enquête publique, mais je tenais à le faire car, justement, il n'y a pas beaucoup d'occasion pour les citoyens aujourd'hui d'exprimer leurs attentes et leur ressenti et surtout d'être écouté. Au moins, toutes les contributions qui auront été faites ont le mérite d'être écrites et donc de laisser des traces. | |
| Mail 962 | X | | | | | | | X | X | X | | | | | | | X | X | | | | <p>Mme LEBARD, présidente de l'Association Conflans Cadre de Vie et Environnement a écrit : Voici nos remarques, ci-dessous.</p> <p>REMARQUES SUR L'ENQUÊTE :</p> <p>Annonces & publicité : insuffisants sur cette enquête publique.</p> <p>Les permanences du commissaire-enquêteur : un seul samedi pour tous les salarié-e-s conflanais-e-s n'était pas suffisant par rapport à l'enjeu du PLUi sur le cadre de vie & l'environnement de notre ville.</p> <p>Accès aux pièces & annexes des nombreux dossiers : Accueil dans un coin de... l'accueil de la mairie, peu propice à la confidentialité. Ordinateur mise à disposition du commissaire-enquêteur sans accès internet.</p> <p>Consultation en ligne difficile sur les petits écrans.</p> <p>Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal : sur un territoire comme GPS&O & les impacts sur la ville de Conflans-Sainte-Honorine ?</p> <p>REMARQUES LE PLUi :</p> <p>Le PADD énonce la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles & forestiers, mais en les réduisant avec d'énormes programmes industriels ? Ce PLUi ne va-t-il pas à l'encontre de la protection & l'amélioration de la qualité de l'air car afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés, avec notamment : 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 ; ce projet consommerait des espaces agricoles, naturels & forestiers, sans négliger son coût... ?</p> <p>Malgré les déclarations d'intentions de PADD, le règlement du PLUi ne</p> | <p>Contribution identique 792 et 876</p> <p>La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/ |


| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←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>dégrade-t-il pas le statut des espaces verts en les déclassant ? Seul le classement en espaces boisés classés offre une réelle garantie. 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, ils permettent un changement d'affectation par une simple modification du PLUI. Il y a donc lieu de s'interroger sur un éventuel objectif, à terme, de leur suppression pour favoriser la production de nouvelles constructions. Ainsi, la suppression d'espaces boisés classés va à contre-courant de tous les discours sur la protection de notre environnement et des besoins légitimes des habitants de disposer d'espaces de respiration. Il faut que ces fabuleux réservoirs de biodiversité soient protégés.</p> <p>Les espaces verts à Conflans-Sainte-Honorine, tel celui de la rue Jean-Baptiste Lamarck ne seraient plus répertoriés comme tels mais perdus dans un zonage Uda... ?</p> <p>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, il y manque celles des deux bâtiments des anciennes écoles & de la salle des fêtes de 1928, dans le centre-ville, qui ne figurent pas dans ces fiches et inventaire.</p> <p>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.</p> <p>On constate, à Conflans-Sainte-Honorine, une forte augmentation de projets de constructions de logements qui apporte des effets très négatifs sur le cadre de vie de plusieurs quartiers et occasionne une perte importante de patrimoine naturel & bâti. Par ailleurs, la sur-densification augmente la chaleur urbaine & participe ainsi au réchauffement climatique.</p> <p>Il faut ajouter à ces nuisances un problème de santé publique : le projet d'augmentation de circulation de trains de fret de nuit qui occasionnera bruit & nuisances. Ils s'ajouteront à ceux 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>De surcroit, 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 la source de désagréments des Conflanais-e-s dont le nombre va s'accroître. Il serait approprié de développer des transports non-polluants (notamment des pistes cyclables) et prévoir des établissements scolaires, culturels et autres espaces libres au bon fonctionnement & au bien-être des habitants. Au lieu de cela, la</p> | <p>novembre 2017 sur tout le territoire</p> <p>- Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville.</p> <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. S'agissant de l'identification des bâtiments publics Mairie et anciennes écoles sur le plan patrimonial, la Commune est favorable à l'étude de cette proposition qui pourra intervenir lors d'une prochaine évolution du PLUI.</p> |

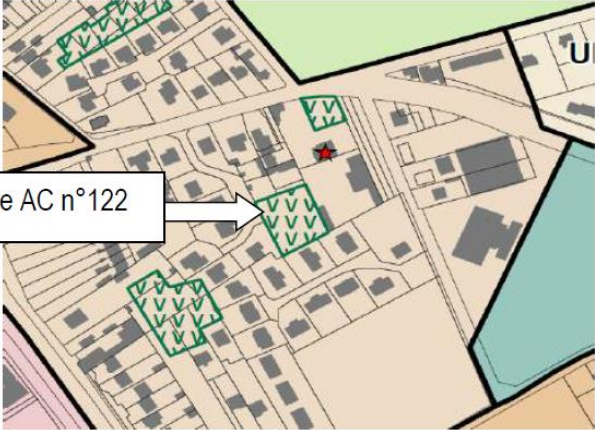
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------|---|---|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | dégradation des éléments de paysage tant urbain (bâti patrimonial démoli) que naturel (coupe ou non remplacement d'arbres). Ce PLU inquiète toujours sur le transfert des compétences des villes vers la Communauté Urbaine GPS&O. | |
| Mail 963 | | | | X | | | | | | | | | X | | | | | | | | La Mairie de Mézy-sur-Seine a écrit : Dans l'OAP, secteur rue Erambert-rue Alfred Lasson de Mézy sur Seine, nous suggérons d'apporter quelques corrections : - Focaliser clairement l'OAP sur la cinquantaine de logements qui sont dans la zone précédemment N et faire apparaître la zone hachurée du nord du terrain comme opération faisant déjà l'objet d'un permis de construire accepté (nous avons eu la réflexion qu'il y a confusion sur ce permis déjà accepté alors que l'OAP fait partie d'un PLU en cours d'approbation) - Nous suggérons de remettre les espaces figurant en vert sur le schéma d'aménagement en zone NV | Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, c'est la réponse de la commune de Mézy, aux différentes contributions liées au projet en centre-ville. |
| Mail 964 | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | | M. DEOM (de Verneuil sur Seine) a écrit : Pour quelle raison l'ensemble des bâtiments identifiés comme relevant des "Éléments de paysage, ensembles bâtis ou immeuble à protéger" dans l'actuel PLU n'ont pas été repris dans l'inventaire "Édifice patrimoine urbain et rural" ? Je m'étonne en particuliers que les bâtiments des 13 à 19 boulevard André Malraux aient été écartés du nouvel inventaire. Maisons rurales en moellon calcaire dont l'état est bon et authentique, leur intérêt historique est indéniable puisqu'ils figurent sur la carte d'état-major (19ème), sur le plan cadastral ancien (19ème) et sur le plan d'arpentage de la paroisse de 1783 - ce qui n'est pas le cas d'autres bâtiments pourtant inscrits à l'inventaire EPUR comme présentant un intérêt historique (28, 30 ou 45 Boulevard André Malraux par exemple). Pourquoi inscrire les autres immeubles aux caractéristiques similaires des 28, 29 et 47 Boulevard André Malraux et pas ceux des 13 à 19 boulevard André Malraux alors que ces derniers forment un ensemble cohérent et homogène ? Une pareille discrimination paraît étonnante alors que le nombre des éléments de patrimoine à protéger a augmenté - ce dont on ne peut que se féliciter - et que le PADD engage à cartographier le patrimoine bâti remarquable, en particulier le patrimoine rural, et à le préserver, notamment dans ses ensembles cohérents. Il convient d'intégrer dans la nouvelle catégorie l'ensemble des bâtiments identifiés comme à protéger dans le PLU actuel. PS : 1) La photo de 78642_PAT_104 figure un autre bâtiment que celui-ci. 2) L'immeuble du 9 boulevard André Malraux figure sur la carte comme EPUR | Il est proposé de ne pas donner suite à la demande de protection sur les bâtiments sis 13 et 19 boulevard André Malraux, leurs éléments architecturaux ne présentant pas des caractéristiques justifiant leur prise en compte. Les modalités de l'enquête publique définies avec l'avis de la commission d'enquête respectent le cadre réglementaire fixé par le code de l'environnement en matière de publicité. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | mais n'apparaît pas dans les fiches. 3) La durée de l'enquête publique me paraît bien courte pour étudier avec l'attention nécessaire l'ensemble des documents. De plus l'accès document par document ne facilite pas la tâche. 4) Par ailleurs, bien que publique, cette enquête est restée discrète. Je n'en ai pris pour ma part que tardivement connaissance et plusieurs de mes voisins ne l'ont apprise que tout récemment et par ma bouche. | | | | | | | |
| Mail 965 | | | | | | | X | | | | | | X | | | | | | | | | ATMOS AVOCATS a écrit : Nous venons vers vous concernant l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI de GRAND PARIS SEINE OUEST se finissant aujourd'hui et vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un courrier d'observations et ses pièces jointes pour le compte de Madame Pascale MOREAU-BONALDI. Une copie de ce courrier vous est également transmise parallèlement par la voie postale. « J'ai l'honneur de venir vers vous en qualité de conseil de Madame Pascale MOREAU-BONALDI concernant l'élaboration du PLUI de la communauté urbaine GRAND PARIS SEINE ET OISE (GPSO) faisant l'objet de la présente enquête publique, se déroulant du 5 juin 2019 au 17 juillet 2019 à 17 heures. 1.- Ma cliente est propriétaire de terrains sur le territoire de la commune de VERNUILLET, sis au niveau de l'avenue de Triel et dans le prolongement de l'allée Alfred Sisley, parcelles cadastrées sous les références AC n°179, AC n°180, AC n°181, AC n°182, AC n°183, AC n°184, AC n°172 et AC n°122 : | Au regard des arguments développés et notamment la présence d'un court de tennis imperméabilisé, il est proposé de supprimer le cœur d'îlot. | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

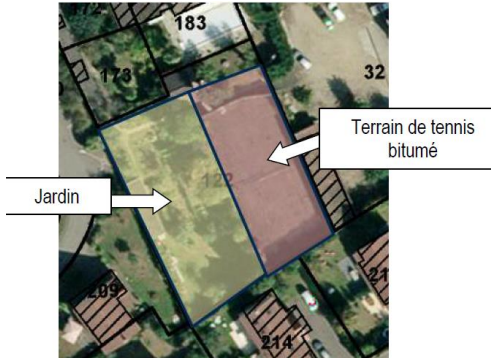


Ces parcelles s'insèrent dans un ensemble pavillonnaire présent des deux

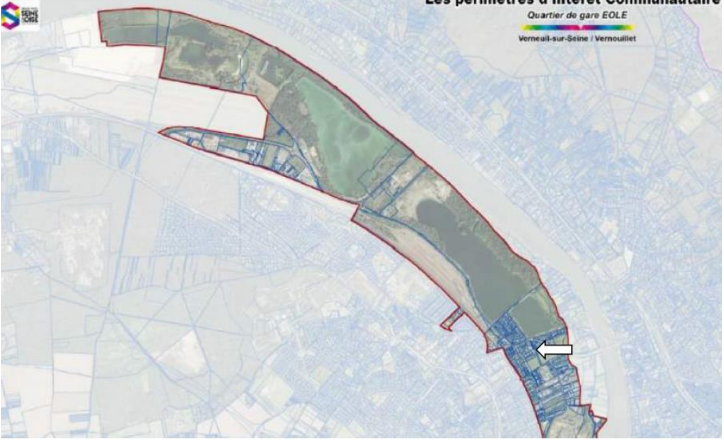
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-----------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|
| ← 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>côtés de l'avenue de TRIEL ainsi qu'au niveau de l'allée Alfred SISLEY qui ferme la partie ouest des terrains de l'exposante. Ces parcelles sont bordées de chaque côté par des parcelles bâties de maisons individuelles disposant toutes de jardins. Pour votre information, ma cliente était propriétaire des parcelles AC n°32 et AC n°199. Ces parcelles ont été cédées pour permettre la réalisation de trois bâtiments dont un de logements sociaux par un promoteur immobilier, la société GAMBETTA, selon permis de construire délivré en octobre 2018 pour la réalisation de 32 logements. À l'occasion de cette vente, une servitude de passage a été conclue pour permettre l'accès à la parcelle AC n°122 par la rue du PÉPIN mais également sa desserte par tous les fluides :</p>  <p>Ma cliente souhaite conserver la propriété de la parcelle AC n°122 afin d'édifier une maison pour sa fille, la contenance du terrain de 1560 m² permettant de concilier la construction d'une telle habitation et de préserver des espaces verts, dans le prolongement d'autres jardins au nord, côté SISLEY. 2.- Le projet de PLUJ de GPSEO prévoit de classer l'ensemble des parcelles en zone UDb correspondant à un espace pavillonnaire diffus regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel, ce qui correspond à la vocation des lieux, a fortiori près de la future gare EOLE. Toutefois, la parcelle AC n°122, dans son intégralité et de façon individualisée, a également fait l'objet d'un zonage particulier correspondant à un « Cœur d'îlot 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>Parcelle AC n°122</p> <p>Or, le classement en « Cœur d'îlot et lisière de jardin » implique une inconstructibilité totale de la parcelle AC n°122 dès lors que le projet de règlement du PLUi prévoit que « ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales » (cf. §3.2.3.1 du projet de règlement). Ma cliente comprend parfaitement que GPSEO souhaite organiser des « poumons verts », comme cela ressort notamment d'un autre zonage en « Cœur d'îlot » présent à proximité et concernant 5 fonds de jardin de moins de 100 m² chacun. Toutefois, s'agissant du classement de la totalité de la parcelle AC n°122 en « Cœur d'îlot et lisière de jardin », l'impact apparaît particulièrement excessif et génère un préjudice anormal et spécial à sa propriétaire, alors même que le parti d'urbanisme de la collectivité pourrait être satisfait selon une géométrie plus mutualisée entre les terrains, à l'instar de ce qui a été décidé sur d'autres parties du territoire intercommunal. Nous relevons au demeurant que de nombreuses personnes publiques consultées sur le projet de PLUi ont émis des avis critiques sur la définition des secteurs de « Cœur d'îlot », ainsi que cela ressort du rapport de synthèse des avis des personnes publiques associées dont notamment le Conseil d'Architecture d'urbanisme et de l'Environnement des Yvelines ayant relevé « des erreurs matérielles sur les cœurs d'îlot qu'il conviendrait de rectifier ». C'est dans ce contexte que ma cliente vous saisit afin de vous demander de formuler à tout le moins 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | réserve sur le classement intégral de la parcelle AC n°122 en « Cœur d'îlot et lisière de jardin ». | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3.- En premier lieu, les caractéristiques de la parcelle AC n°122 ne correspondent pas totalement à l'ensemble des critères définis par la collectivité elle-même pour identifier un « Cœur d'îlot » dans le projet de rapport de présentation du PLUi. Il est précisé dans la partie relative à la justification du projet que : | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôture permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. » (Cf. Justification du projet p. 36). | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 3.1.- D'une part, les critères définis par l'auteur du PLUi pour désigner un « Cœur d'îlot » ou des « lisières de jardins » ne sont pas satisfaits pour la parcelle AC n°122 appartenant à Madame MOREAU-BONALDI. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Alors même que le rapport de présentation indique qu'un « Cœur d'îlot » est constitué par la « confluence » de différents fonds de jardin, soit la réunion de plusieurs jardins, pour constituer un seul îlot, il est manifeste que la parcelle AC n°122 est seule concernée par un zonage « Cœur d'îlot », à l'exception de toutes les parcelles voisines qui pourtant supportent des jardins dignes d'intérêt. Cette parcelle, dans son intégralité, constitue un terrain constructible au moins pour partie et sanctuariser de façon totale cette parcelle dépasse très largement la vocation des secteurs de « cœur d'îlot et lisière de jardin ». Elle ne peut donc pas constituer « une confluence » selon les termes employés par le rapport de présentation. En outre, à supposer que l'on puisse appliquer le terme de « lisières de jardins », le zonage n'est pas davantage justifié dès lors que la parcelle AC n°122 n'est pas située à la limite d'une zone naturelle ou agricole. En définitive, l'application de la notion de « Cœur d'îlot » ou « Lisières de jardins » n'est pas envisageable pour la parcelle AC n°122 de Madame MOREAU-BONALDI, si l'on s'en tient à la définition du parti d'urbanisme précisée par l'auteur du PLUi projeté lui- | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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>même.</p> <p>3.2.- D'autre part, il ressort du rapport de présentation que les espaces correspondant à cette servitude sont « végétalisés dans une composition paysagère » ou ayant une « perméabilité écologique ». Or, une analyse plus précise de la parcelle AC n°122 permet également de constater que ces conditions ne sont que partiellement remplies.</p> <p>Afin de mieux appréhender les caractéristiques réelles de cette parcelle, il convient de relever qu'elle est divisée en deux parties avec, d'une part, un aménagement paysager de la parcelle à l'ouest du terrain coté allée SISLEY et, d'autre part, une artificialisation totale et imperméable de la parcelle en terrain de tennis depuis les années 1980 à l'est :</p>  <p>Les photographies prises directement sur les lieux, et jointes à la présente, permettent d'ailleurs de confirmer la vue aérienne ci-dessus.</p> <p>Ainsi, du côté ouest de la parcelle, la partie « jardin » comporte des arbres et des plantations (PJ) :</p> <p>En revanche, du côté est, la parcelle est totalement aménagée et recouverte d'une dalle en béton recouverte de bitume imperméable, permettant un usage à titre de terrain de tennis :</p> <p>Cette partie de la parcelle AC n°122 n'est donc pas végétalisée et ne peut en aucun cas assurer une perméabilité écologique dès lors qu'une dalle en béton étanche est présente.</p> <p>À supposer qu'il soit possible de conserver un zonage en « cœur d'îlot » sur cette parcelle, il ne saurait concerner l'intégralité de la parcelle AC n°122 dès lors que celle-ci ne répond que très partiellement aux critères 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | végétalisation de perméabilité. En effet, son artificialisation par une dalle en béton sur le côté est de la parcelle s'oppose naturellement à tout aménagement paysager. À l'inverse, ce vaste terrain est raccordé aux différents réseaux et présente donc toutes les caractéristiques d'un terrain urbanisable. À toutes fins utiles, il convient également de préciser que ma cliente a volontairement exclu cette parcelle du projet de promotion immobilière développé sur les parcelles voisines AC n° 32 et AC n°199. En l'occurrence, le promoteur immobilier souhaitait intégrer cette partie de la parcelle AC n°122 dans son projet pour réaliser 50 logements au lieu des 32 autorisés aujourd'hui. Or, Madame MOREAU-BONALDI a toujours souhaité conserver cette partie constructible de sa propriété pour un usage d'habitation pour l'un de ses enfants et limiter également les impacts d'un projet immobilier de plus grande importance sur les caractéristiques urbaines de cette zone. 4.- En deuxième lieu, ma cliente souhaite attirer votre attention sur le fait que la parcelle AC n°122 se situe directement à proximité de la gare VERNEUIL-SUR-SEINE/VERNOUILLET intégrée au projet EOLE de prolongement du RER Magenta – Mantes via la Défense. 4.1.- À cet égard, la délibération du 14 avril 2016 prescrivant l'élaboration du PLUi mentionne parmi ses priorités la nécessité de « préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE ». Pour mettre en œuvre cet objectif, le rapport de présentation du projet de PLUi précise que le prolongement du RER constitue « l'un des axes structurants du projet de territoire de GPS&O et sera décliné dans le PLUi. Conformément au SDRIF, l'usage du foncier urbain sera optimisé autour des gares (études des potentiels de densification dans le périmètre d'attractivité de ce nouveau moyen de transport) (cf. Justification du projet, p. 5). Le plan local de l'habitat intercommunal (PLHI), compatible avec le projet de PLUi en cours (cf. Diagnostic territorial, p. 41), prévoit également une densification des quartiers situés à proximité des gares en précisant que « de nombreuses opérations de logements vont voir le jour ». La propriété de Madame MOREAU-BONALDI se situe dans le périmètre d'intérêt communautaire du quartier de gare EOLE VERNEUIL-SUR-SEINE / VERNOUILLET : | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|
| ←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 périmètres d'intérêt Communautaire Quartier de gare EOLE Verneuil-sur-Seine / Vernouillet</p> <p>Il existe donc un impératif de densification et d'urbanisation à travers les objectifs du PLU, du SDRIF et du PLHI, des secteurs présents à proximité des gares EOLE dont celle de VERNEUIL-SURSEINE / VERNOUILLET.</p> <p>4.2.- Bien plus, le projet de rapport de présentation du PLUi rappelle la nécessité d'éviter tout étalement urbain en dehors des zones déjà urbanisées, en privilégiant l'aménagement des terrains présents au cœur des zones urbaines existantes, notamment les dents creuses. Ainsi, il est précisé que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2003-2012 a été de 710 hectares soit environ 79 hectares par an (cf. résumé non technique p. 10). Désormais, l'urbanisation doit être réalisée de préférence dans les « dents creuses », comme cela est initié depuis quelques années sur le territoire de GPSO où 85% de la construction a été opérée en renouvellement urbain (Cf. Présentation du territoire p. 6).</p> <p>Dans cette logique, le rapport de présentation souligne qu' « un gisement foncier important reste disponible sur le territoire : extension urbaine, reconversion de friches industrielles ou économiques ou encore densifications d'espaces urbanisées ».</p> <p>4.3.- En l'espèce, la parcelle AC n°122 s'inscrit parfaitement dans ces différentes orientations dès lors qu'elle permettrait d'urbaniser un terrain constituant « une dent creuse » incluse dans le périmètre du projet de gare EOLE. Le zonage de l'intégralité de la parcelle AC n°122 en « Cœur 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 | |
|---|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←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>ne se justifie pas pleinement compte tenu de la présence d'une dalle en béton sur près de la moitié de sa surface. Ce terrain constitue donc, à tout le moins sa partie artificialisée, un espace urbain bénéficiant d'un raccordement aux réseaux qu'il conviendrait de conserver en espace constructible pour permettre la construction d'un logement supplémentaire dans une zone identifiée notamment par le PLHI À l'inverse, au regard du parti d'urbanisme exprimé par GPSEO dans ses délibérations et dans les documents composants le projet de PLUI dont notamment le rapport de présentation, la conservation d'un tel terrain en espace inconstructible ne se justifie pas.</p> <p>5.- En troisième lieu, le classement de la parcelle AC n°122 en « Cœur d'îlot » ne peut davantage se justifier par un déficit en espace vert ou en coupure d'urbanisation dans ce secteur dès lors qu'il se situe à proximité immédiate d'un des plus grands « îlots verts » du territoire du PLUI. En effet, la propriété de Madame MOREAU-BONALDI se situe à proximité immédiate de l'étang du GALLARDON, prolongement de la base de loisir du Val-de-Seine et de la base nautique de l'Ouest :</p> <p>Une analyse encore plus précise permet d'observer de nombreux espaces verts participant à la végétalisation des espaces paysagers de ce secteur :</p> <p>Ainsi, il est possible d'observer la présence d'installations sportives au sud de la propriété de Madame MOREAU-BONALDI. De la même manière, le quartier est constitué majoritairement par des pavillons individuels qui ne sont pas organisés en îlot, mais comportant chacun des jardins arborés de taille importante. La mise en œuvre d'une servitude paysagère sur la propriété de ma cliente ne se justifie donc pas au regard de la configuration des lieux et des installations de loisirs extérieurs présentent à proximité immédiate.</p> <p>6.- En dernier lieu, il est important de relever que le « Cœur d'îlot » litigieux, loin de constituer une « confluence de fonds de jardins », n'est en réalité situé que sur une seule parcelle (AC n°122) n'appartenant qu'à un seul propriétaire (Madame MOREAU-BONALDI). Il en résulte un préjudice anormal et spécial pour sa propriétaire, a fortiori au regard de la taille importante de la parcelle (1.622 m²). Compte tenu de la présence à proximité du projet de gare EOLE et des nombreux espaces de verdure, le parti d'urbanisme recherché par ce zonage sur la parcelle AC n°122 est difficilement compréhensible. À cela s'ajoute également le caractère urbain de la parcelle en raison de l'existence d'une dalle en béton la recouvrant sur près de la moitié ainsi que la présence des réseaux. Au regard de ces éléments, le maintien d'une telle servitude d'urbanisme sur la seule propriété de Madame MOREAU-BONALDI apparaît hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi par la planification d'urbanisme. Encore une fois, il serait donc de nature à</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | constituer une charge anormale et spéciale pour entraîner, le cas échéant, la responsabilité sans faute de la collectivité (dans ce sens, CE, 29 juin 2016, req. N°375020). Au total, les éléments présentés permettent de confirmer la légitimité d'une révision, à tout le moins partielle au niveau de la partie artificialisée, de la zone en « Cœur d'îlot » au niveau des parcelles AC n°122 de Madame MOREAU-BONALDI. Il résulte en effet d'une analyse précise de cette parcelle qu'elle ne répond pas aux critères d'identification des « Cœurs d'îlot » définis dans le rapport de présentation s'agissant notamment de la « confluence des fonds de jardin ». À l'inverse, une partie significative de cette parcelle est artificialisée et dispose d'un accès aux réseaux, de sorte qu'elle constitue une dent creuse urbanisable, cette dernière étant au surplus dans le périmètre du projet de gare EOLE où la densification est un objectif défini. En outre, de nombreux espaces végétalisés sont présents à proximité, de sorte que le classement de cette parcelle ne présente pas d'utilité particulière, étant rappelé son caractère urbanisé. En admettant que l'auteur du Plui envisage de maintenir un tel secteur, il pourrait être réduit à la partie végétalisée de la parcelle, éventuellement étendu aux jardins existants au nord de la parcelle AC 122, de façon à respecter la condition de confluence de fonds de parcelle souhaitée par GPSO. * * * Au regard de l'ensemble de ces éléments, la modification du classement au niveau de la parcelle AC n°122 s'avère nécessaire, au moins s'agissant de la partie Est de la parcelle dès lors qu'elle se constitue d'une dalle en béton et d'un raccordement aux réseaux. Dès lors, un avis défavorable à la mise en œuvre d'un « Cœur d'îlot » sur la totalité de la parcelle AC n°122 de ma cliente apparaît pleinement justifié, à tout le moins une réserve expresse sur la compatibilité d'un tel dispositif avec un espace déjà artificialisé. Nous vous remercions par avance pour l'attention que vous voudrez bien porter aux observations exprimées par Madame MOREAU-BONALDI. | |
| Mail 966 | | | X | | | | X | | | | | | X | X | | | | | X | | | Mme LINDER pour le Collectif du Quartier Galliéni (Triel sur Seine) a écrit : Contribution du Collectif du Quartier Galliéni - Triel sur Seine à l'enquête publique sur le PLUJ Je vous prie de bien vouloir trouver ci-contre la contribution du Collectif du Quartier Galliéni (Triel sur Seine) à l'enquête publique relative au projet PLUJ. « Cette contribution rapporte une partie des observations soulevées par l'association « Collectif du quartier Galliéni », constituée depuis 2018 par des riverains de la rue du général Galliéni. Elle se structure autour de 4 points : | Comme il est souligné dans cette observation, le document du PLUJ est assez conséquent, il n'est donc pas envisagé d'annexer les plans et les règlements des PLU actuellement en vigueur. Le PLUJ sera accessible via le Géoportail de l'urbanisme conformément aux nouvelles dispositions réglementaires. Néanmoins, l'ergonomie du document sera améliorée dans la version approbation 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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>1) Des difficultés relatives à l'exploitation du projet de PLUi 2) Le zonage en question autour de la rue du Général Galliéni 3) La protection du patrimoine bâti du quartier Galliéni 4) Les belvédères</p> <p><u>1) Des difficultés relatives à l'exploitation du projet de PLUi en général</u></p> <p>Une première série d'observations concerne les aspects formels, liés à l'étude du projet de PLUi. Si l'une des ambitions de l'enquête publique est d'associer les citoyens à l'action administrative, celle-ci se heurte à la complexité du projet, objet de cette enquête :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avec plus de 6000 pages, il paraît bien difficilement accessible aux citoyens dans les délais impartis ; - La technicité du contenu de ce projet de PLUi rend indispensable un accompagnement renforcé des administrés à la fois pour la compréhension dudit document mais également pour la rédaction des contributions à l'enquête publique. Bien que la commune ait organisé une réunion d'information faisant intervenir Pierre Vionnet, que nous ayons également pu bénéficier de deux permanences de la commissaire enquêtrice, cela paraît bien insuffisant pour permettre une participation éclairée. - Les documents cartographiques du projet de PLUi (éléments de zonage ou cartographie de la trame verte et bleue et belvédères TVBB par exemple) présentent certaines lacunes. Pour Triel sur Seine nous pouvons citer l'absence de marquage des ponts, ou de référence aux numéros de parcelles cadastrales. <p><u>2) Le Zonage en question autour de la rue du Général Galliéni</u></p> <p>La lecture du projet de PLUi fait apparaître, pour la rue du général Galliéni, un zonage à la fois en zone UDa1, UAA2 et NJ3. Il nous semble que les choix opérés par ce zonage manquent de cohérence. En effet, la décision d'inscrire une parcelle de la rue en zone UAA paraît exclusivement guidée par la volonté d'y autoriser une densification immobilière en rupture avec les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la rue. Nous reviendrons sur ce point dans le développement relatif à la protection du patrimoine bâti (point 3 de notre contribution à l'enquête).</p> <p>Nous ajoutons à cette observation générale relative au zonage retenu pour l'ensemble de la rue, qu'aucune précision n'est apportée concernant plus spécifiquement la zone UDa. Le règlement dispose pourtant que : « La zone UDa comprend trois secteurs : - le secteur UDa1, dans lequel la hauteur des constructions est plus importante ; - le secteur UDa2, dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux ; le secteur UDa3, dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti ».</p> | <p>Concernant le zonage du secteur Galliéni, le zonage est défini précisément, il se distingue sur 3 zones : UAa (centre urbain hauteur totale 15m dans la BCP), UDa (pavillonnaire diversifié hauteur totale 9m) et Nj (espaces publics à dominante végétale au cœur des espaces urbains, hauteur totale 10m et sous certaines conditions)</p> <p>Le choix de zonage s'explique au regard des projets sur ce secteur. 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.</p> <p>Concernant la demande de mise en place de points de vue : Les belvédères définis dans l'OAP TVB correspondent à des points de vue sur le grand paysage. Ce sont des axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont définis comme des espaces à forte sensibilité paysagère comme les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets. Les sites proposés ici ne répondent pas à la philosophie des belvédères.</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 serait à notre avis opportun d'apporter les précisions nécessaires à l'identification d'un zonage plus précis pour ladite zone.</p> <p>3) <u>La protection du patrimoine bâti du quartier Galliéni</u></p> <p>Le projet de PLUi, plus spécifiquement le Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain et paysager, fait figurer au titre des éléments remarquables la plupart des maisons situées rue du général Galliéni (début de la section consacrée au patrimoine triellois p. 5913).</p> <p>Ces éléments bénéficient d'une protection patrimoniale particulière, tel que le mentionne le règlement : « en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, sont localisés ou délimités aux plans de zonage les éléments ou ensembles identifiés pour leurs qualités d'ordre culturel, historique architectural ou paysager. Cette identification est déclinée en plusieurs catégories regroupant les éléments patrimoniaux selon leur nature et leurs caractéristiques (cf. tableau ci-après). Chacun de ces éléments ou ensembles, à l'exception de ceux qui relèvent des continuités bâties, fait l'objet d'une fiche d'identification qui figure dans la partie 3 du règlement. Ces fiches précisent les caractéristiques essentielles qui fondent l'intérêt patrimonial du ou des élément(s) considéré(s). Elles peuvent comporter des prescriptions qui visent à guider tout projet portant directement ou indirectement sur ces éléments de patrimoine ».</p> <p>Plusieurs observations peuvent être formulées à ce stade de l'enquête publique :</p> <p>a) Certains éléments ne sont pas identifiés comme remarquable par l'inventaire du patrimoine bâti ici dressé. Nous souhaitons par conséquent pouvoir contribuer à faire évoluer cet inventaire, incomplet à ce stade.</p> <p>Ex : pour illustration voire le numéro 8 rue du général Galliéni (parcelles cadastrales 402 – 476- 478) qui semble pourtant présenter les mêmes caractéristiques architecturales que les éléments voisins.</p> <p>b) La lecture des documents de zonage fait apparaître une certaine continuité dans l'identification des éléments remarquables de la rue du général Galliéni.</p> <p>Nous souhaitons demander ici que soit appliquée, en complément de l'identification par édifices déjà initiée, une prise en considération de ces éléments en tant qu'ensemble cohérent patrimonial, ce que permet le règlement du projet de PLUi (Quartiers à caractère patrimonial d'habitat pavillonnaire ou collectif, composés par un plan d'ensemble structuré).</p> <p>Bénéficier de cette protection permettrait d'assurer la valorisation et la mise en valeur du patrimoine de la rue du Général Gallieni, voire même d'étendre la zone aux villas de la place de la gare. Une qualification en tant qu'ensemble</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>permettrait en outre « de préserver la composition urbaine de ces ensembles de constructions. Le maintien du gabarit, de l'implantation, du volume et de l'aspect général des constructions, garantit de conserver la cohérence de l'organisation urbaine de ces ensembles ».</p> <p>c) Enfin, il nous paraît important de soulever certaines contradictions. En effet, le règlement, et de manière complémentaire le zonage, permettent en l'état de mobiliser les outils de préservation du patrimoine bâti pour la plupart des édifices situés sur la rue du général Galliéni et dans le même temps de placer une partie de la rue en zone UAA. Ce choix de zonage nous paraît incompatible avec la préservation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés par le projet de PLUi, et dont la liste figure ci-dessus.</p> <p>4) Les belvédères</p> <p>Le projet de PLUi, par son OAP TVB et belvédères permet l'identification (à des fins de préservation) de Belvédères sur le territoire de la communauté urbaine. Nous déplorons néanmoins à ce stade qu'aucun belvédère n'ait été identifié sur le territoire de la commune de Triel sur Seine. Il nous paraît par conséquent nécessaire de procéder à une nouvelle visite de site sur le territoire de notre commune afin d'alimenter le projet d'OAP TVBB. Nous suggérons au surplus d'évaluer la pertinence de retenir la passerelle de la gare de Triel sur Seine ou le point de vue offert depuis la cour de récréation de l'école des Hublins, située dans le quartier Galliéni.</p> | | |
| | Mail 967 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | X | <p><u>Mme BARDIL a écrit :</u></p> <p>Voici mes observations pour le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - revoir la desserte de transports en commun (les hauteurs de Triel, Pissefontaine vers le centre-ville) ainsi que la mise en place de location de vélos électriques (à partager éventuellement avec Vernouillet, Vaux et Verneuil), - prendre en compte la végétation dans chaque projet immobilier (maison individuelle ou promoteurs immobiliers, immeubles...) afin de replanter tout arbre retiré (toit végétal par exemple), - réellement prendre en compte la nature des sols sur l'ensemble d'une zone (trajets de poids lourds compris) lors de la réalisation de projets immobiliers, - prendre en compte et vérifier la pollution aux particules lors de gros travaux, travaux publics... notamment à proximité de l'ancienne décharge à l'entrée de Triel, - aménager l'espace public pour laisser la place aux vélos et aux piétons, - créer un réel centre-ville à Triel (accessible à pieds et en voiture) en privilégiant les petits commerces et non les grandes enseignes (banques, | 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 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 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----|--|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | agences immobilières à ne pas augmenter) ainsi qu'un lieu (place agréable et boisée) de rencontres, - un passage pour les piétons et vélos sécurisé sur le pont de Triel (l'ancien), - réaménager les bords de Seine afin qu'ils soient plaisants et sécurisés (trafic automobile), - limiter l'activité polluante, irrespirable et non esthétique aux abords de la route qui mène de Triel à Carrières, - réaménager la piste cyclable qui mène de Triel à Carrières pour arriver au Parc du Peuple de l'herbe et ainsi relier Triel à ce bel espace vert (par les bords de Seine), pas toujours bien fréquentée actuellement, - prendre réellement en compte le trafic ainsi que le stationnement avant de prévoir la construction d'immeubles. Cela évitera accidents, désagréments et désillusions des nouveaux arrivants. En vous remerciant pour la prise en compte de mes observations, | favorisant une évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus. 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. Afin d'éviter toute ambiguïté, la différence entre ces deux notions sera explicitée dans la version approbation du PLU. Concernant le développement économique et particulièrement le commerce, il est rappelé dans l'OAP Commerce et Artisanat (PARTIE III-Partie 1) la nécessité de ne pas contraindre le développement des ensembles commerciaux situés au cœur de villes historiques, tel que Triel-sur-Seine qui constitue par ailleurs un centre-ville complémentaire à celui de Poissy. Concernant la demande de mise en place de points de vue : Les belvédères définis dans l'OAP TVB correspondent à des points de vue sur le grand paysage. Ce sont des axes de vue depuis lesquels les paysages du territoire sont définis comme des espaces à forte sensibilité paysagère comme les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets. Les sites proposés ici ne répondent pas à la philosophie des belvédères. Pour le reste des observations, cela n'appelle pas de réponse spécifique. |
| Mail 968 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Collectif du Quartier Galliéni a écrit : (NDLR : se reporter au Mail 966 ci-dessus strictement identique) | Cf réponse Mail 966. | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|--|
| ←-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 969 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. MOULINEAU a écrit : Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe ma contribution concernant le projet de PLUi soumis à enquête du public. Ces remarques concernent la commune de Triel-sur-Seine. En conclusion, je vous prie de bien vouloir émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi, approuvé par la commune de Triel-sur-Seine. (<u>NDLR</u> : aucune contribution ne figure en pièce jointe)</p> | <p>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. Concernant votre contestation du PPRT le PLUi n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUi. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUi dans la version approbation. A Triel, seul la zone UDa est présente. 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. Enfin, la présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les</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 | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. | |
| Mail 970 | | | | | | | | | | | | | | | | | X | | X | | <p>M. MENARD (d'Orgeval) a écrit :</p> <p>1. PARC RELAIS BUS A14</p> <p>Le service de bus A14 vers La Défense a un très fort succès, et permet de désengorger la N113, l'A13 et l'A14. Il est complètement dans le sens du Développement Durable. Malheureusement, le manque d'infrastructure appropriée incite un grand nombre d'utilisateurs potentiels à préférer prendre leur voiture jusqu'à La Défense. Actuellement, pour se rendre à l'arrêt de bus, le parking autorisé est à environ 500 m de l'arrêt, nécessite de traverser la N113 et de faire un détour pour traverser en toute sécurité, ce qui prend au moins 15 à 20 mn pour rejoindre l'arrêt de bus depuis le parking. Ensuite, la longue queue des passagers qui attendent le bus s'étend sur un trottoir très étroit (moins d'un mètre lorsqu'il y a un panneau publicitaire) au bord de la N113, où circulent des poids lourds à 70km/h ; cela fait très peur et est encore plus dangereux quand on a un bagage. Par ailleurs, le parking autorisé a une capacité insuffisante. Il est urgent de créer un espace qui facilite l'accès à l'arrêt de bus (situé actuellement près du site voitures d'occasion Renault) et qui élimine les risques d'accident, car beaucoup d'usagers traversent en courant la N113 aux heures de pointe.</p> <p>L'espace idéal existe à l'emplacement actuel des 4 marchands de voitures d'occasion, situés en enfilade sur environ 1 km le long de la N113 où se trouve l'arrêt de bus: Aramis, Schumacher, Renault occasions, et Nissan Club. En termes de sécurité et d'efficacité et peut-être de coût de travaux d'aménagement, cet emplacement est idéal d'abord pour les usagers: proximité optimale pour accéder à l'arrêt de bus depuis les différents quartiers d'Orgeval ou communes voisines, que ce soit à pied, en deux roues ou en voiture; pour atteindre l'arrêt en toute sécurité et sans temps de rupture; pour stationner leur voiture ou autre moyen de locomotion; pour accéder avec un bus navette si un tel service est envisagé dans un proche futur; pour accéder facilement à pied depuis le centre d'Orgeval, en particulier si le Chemin des Guêtes est aménagé: ce chemin est le chemin le plus court qui relie directement la crèche et l'école en haut de la rue Picquenard à l'arrêt de bus. L'emplacement est par ailleurs idéal pour créer à terme une gare routière si cela est envisagé : l'espace est vaste, à plat, en bordure de la N113 sur près d'un km, et minimise certainement la complexité et le coût des travaux</p> | 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. Par ailleurs, les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal. | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>d'aménagement. Dans un premier temps, sans gare routière, d'abord un parking, puis un accès facilité pour la mobilité douce permet de résoudre 80% du problème.</p> <p>L'emplacement actuel des marchands de voitures d'occasion était peut-être pertinent avant le développement d'Orgeval ; il ne l'est plus aujourd'hui, car il est trop proche de ce qui devient aujourd'hui l'extension du centre d'Orgeval. Leur place serait plus appropriée dans une zone d'activité comme celle où se trouve actuellement Bricorama. Un service public de bus A14 (voire d'autres exploitations complémentaires de transport de voyageurs) serait beaucoup plus approprié et pour le bénéfice de tous, qu'ils soient habitants d'Orgeval ou de communes environnantes. Cette première observation résout en grande partie plusieurs questions soulevées dans les autres observations, en termes de Développement Durable, de décongestionnement des N113, A13 et A14, et de qualité de service aux populations locales.</p> <p>2. AMENAGEMENT DU CARREFOUR OU SE TROUVE LE RESTAURANT CHINOIS A DEMOLIR</p> <p>Lors de l'aménagement de ce carrefour, il est impératif d'envisager une circulation régulée par des feux tricolores et éventuellement des voies de contournement, et d'éviter l'erreur de simples ronds-points. Aux heures de pointe, le trafic provenant de la rue Pasteur est par moments bloqué : de la rue Pasteur, la N113 étant saturée, il est parfois impossible de faire passer une seule voiture qui tourne à droite vers la N113 au feu vert. De nombreux automobilistes doublent alors la file d'attente rue Pasteur, et prennent la voie destinée à tourner à gauche pour tourner à droite, ou tout au moins pour se positionner sur la N113 devant tout le monde.</p> <p>Aménager de simples ronds-points à cet endroit serait une grave erreur et accidentogène. L'expérience de plusieurs ronds-points à Orgeval montre que la plupart des automobilistes tentent de traverser le rond-point le plus vite possible en ligne droite, ou de doubler ou couper la route sur le rond-point (exemple fréquemment observé sur les ronds-points près de Bricorama et tout en haut de la rue Frédéric Chartier). Dans cette zone extrêmement encombrée aux heures de pointe et étant un carrefour complexe, les risques sont fortement amplifiés. Ils le seront d'autant plus quand les logements sociaux seront habités (dont l'un dans la rue Pasteur) et que le trafic routier sera en conséquence significativement augmenté à ce carrefour.</p> <p>Il semble par ailleurs qu'un projet d'aménagement de communes voisines d'Orgeval risque d'apporter un surcroît de trafic vers la N113, en provenance de la route de Vernouillet. Compte tenu du développement d'Orgeval et de la situation déjà critique sur la N113 et au carrefour du restaurant chinois à démolir, il est impératif qu'un nouvel accès à l'A13 soit créé pour ce trafic afin</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>d'éviter l'entrée dans Orgeval, étant donné qu'une bonne partie de ce trafic cherche à rejoindre l'A13 ou l'A14. Si un projet de nouvel accès à l'A13 ne pouvait aboutir à court terme, un contournement d'Orgeval doit être envisagé.</p> <p>3. LARGEUR DE LA RUE DES CORMIERS</p> <p>Les routes sont peut-être de plus en plus étroites pour obliger les automobilistes à ralentir. Cela n'est peut-être pas un bon choix quand la sécurité s'en trouve dégradée. Cette route à double sens est très dangereuse. Il est impossible de se croiser en toute sécurité avec 2 grosses voitures (il y en a beaucoup dans cette région) ou camionnette sans rouler dans l'herbe ou sur le trottoir. Les cas de rétroviseurs cassés et de pneus frottés contre la bordure du trottoir ne se comptent plus. Or, cette route est très fréquentée aux heures de pointe : c'est le chemin le plus court entre la crèche et école rue de Picquenard pour rejoindre la N113, A13 et A14. Soit elle doit être élargie, soit elle devient à sens unique. Dans le second cas, il faut une alternative cohérente pour se déplacer dans le sens inverse. Si cette route était mieux praticable, peut-être permettrait-elle de désengorger d'autres parties d'Orgeval plus critiques (ex. La Chapelle et la circulation le long de la N113 au centre d'Orgeval). Et surtout, il faut aussi retenir que lorsqu'une route est plus fluide, les conducteurs sont plus calmes et il est plus facile de les inciter à ralentir ou conduire de façon plus civique.</p> <p>4. CARREFOUR RUE DE PICQUENARD / RUE PASTEUR</p> <p>La rue Pasteur est la rue la plus saturée d'Orgeval aux heures de pointe. Le trafic de la rue de Picquenard a fortement augmenté aux heures de pointe, cela étant dû à la crèche et l'école situées en haut de cette rue. Aux heures de pointe, il est parfois difficile de sortir de chez soi, et encore plus difficile de s'engager dans la rue Pasteur, voire de tenter de la traverser (en voiture). Les ralentisseurs rue Pasteur sont inefficaces. Le stationnement dans la rue de Picquenard complique les choses en termes de sécurité, de par la circulation en chicane avec aucune visibilité dans les virages. Compte tenu d'un accroissement de population et de trafic significatif à venir dans ce quartier, il est fortement recommandé de prévoir des feux tricolores au carrefour rue de Picquenard / rue Pasteur, qui fonctionnent avec des boucles de détection (permettant de conserver la fluidité rue Pasteur en heures creuses).</p> <p>5. AMENAGEMENT PIETONS ET CYCLISTES LE LONG DE LA N113</p> <p>Prévoir un espace vert d'au moins 1m50 entre la route et piste cyclable et voie piétonne. Les camions qui passent à 70km/h au ras des piétons sont dissuasifs de tout déplacement à pied ou en vélo (NB : réduire la vitesse ne changerait rien et ne serait pas un bon choix). De plus, il n'existe aucun trottoir digne de ce nom, faisant au moins 1m de large à 1m50 de la route, avec 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' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUi | Hors sujet PLUi | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | surface lisse et dure, qui soit au moins praticable avec un bagage à roulettes. | |
| Mail 971 | | | | X | | | | X | | | | | | | X | | | | | | | <p>M. MOULINEAU a écrit : Je vous prie de bien vouloir trouver ci-jointe ma contribution concernant le projet de PLUi soumis à enquête du public. Ces remarques concernent la commune de Triel-sur-Seine. En conclusion, je vous prie de bien vouloir émettre un avis défavorable sur le projet de PLUi, approuvé par la commune de Triel-sur-Seine.</p> <p>(NDLR : la contribution a été jointe à ce nouveau Mail de M. MOULINEAU)</p> <p>« REMARQUES ET OBSERVATIONS</p> <p>La durée de l'enquête publique est trop courte et a été programmée sur une période de congés. Elle s'est ouverte le 5 juin dernier et se termine le 17 juillet à 17h. Elle ne permettra pas aux citoyens de pouvoir prendre connaissance correctement de l'ensemble du dossier particulièrement complexe.</p> <p>OAP de secteurs à échelle communale</p> <p>Sur les 73 communes que compte l'intercommunalité, 47 sont concernées par ce type d'OAP...mais aucune OAP ne concerne la commune de Triel... !! Manifestement, aucun enjeu d'avenir n'a été identifié à l'échelle de notre commune alors que d'autres villes mettent en valeur leur cœur de ville, son attractivité, son développement, ses commerces, son accessibilité...et aussi d'autres quartiers à enjeux. La volonté de densifier l'habitat en termes de quantification pour répondre uniquement à la loi SRU - mais sans exigence de qualification - est confortée sans aucune réflexion particulière sur les nécessaires infrastructures pour accueillir de nouveaux habitants.</p> <p>Le cœur de ville (zones UAa et UAc) : Le développement des commerces et des services de proximité n'est même pas évoqué alors que les Triellois s'accordent à considérer que la priorité majeure de notre ville réside dans la revitalisation de son centre. • Le projet de PLUi devrait prendre en compte les sujétions et contraintes liées à la traversée de Triel par la RD-190 et la RD-2 afin de détourner des flux de circulation de transit (environ 70 % du trafic).</p> <p>• Aucune OAP de réhabilitation du bâti existant, vétuste, parfois insalubre, permettant de le sauvegarder ainsi que tout ou partie du patrimoine répertorié. • Des emplacements sont réservés pour la réalisation de programmes d'habitation dans un objectif de mixité sociale : Garage Renault (50%), Hôtel de la Marine (100%). Or, l'aménagement des bords de Seine, pour être valorisé, devrait – comme le souhaitent les Triellois - concilier le développement d'activité de commerces, de lieux de convivialité et d'animations, de parkings souterrains privés et publics permettant un accès facile en centre-ville. Le pôle gare de Triel (zone UAa) : • Le projet de PLUi</p> | <p>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. Concernant votre contestation du PPRT le PLUi n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUi. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUi dans la version approuvée. A Triel, seul la zone UDa est présente. 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. Enfin, la présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations</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>visé à conforter le caractère de centralité du quartier de gare, considéré comme centre historique de Triel tout en valorisant ses atouts paysagers et son cadre bâti composé essentiellement de maisons en meulière inscrites au patrimoine comme maisons remarquables. • Or, le renforcement du pôle de la gare, prévoit la construction de 84 logements dont 34 logements sociaux, de type cubes en béton. Il est en complète contradiction et incohérence avec les orientations précédentes. En revanche, un agrandissement du parking actuel, saturé, est indispensable mais n'est pas prévu... !! • Dans ce même secteur de la gare, 20 maisons pour la majorité d'entre elles en meulière appartiennent au secteur UAc tandis que les jardins de ces maisons sont en zone UAa. Ainsi 20 parcelles qui étaient en UAC avec 12 mètres passent en zone UAa qui autorise 18 mètres. Nous pensons que cela va défigurer la qualité architecturale de la ville et l'identité patrimoniale de Triel. C'est préjudiciable à notre environnement et à l'environnement de la commune. • La zone UAa prévoit des constructions de 18 mètres de hauteur 15 m + 3 mètres (p. 11 Partie 2 du Règlement) : ce changement de zonage augmente de 16 à 18 mètres la hauteur en gabarit des constructions (alors qu'en zone UAc : 9 m + 3 mètres). L'îlot théâtre : • Le projet de construction de l'îlot du théâtre (67 logements dont 27 sociaux) ne répond pas à l'attente des Triellois. Ces derniers considèrent que l'aménagement des bords de Seine devrait concilier accessibilité, développement d'activité de commerces de proximité, de lieux de convivialité et d'animations, de parkings souterrains privés et publics permettant un accès facile sur cet îlot. Les berges de Seine : • Les aménagements de berges de Seine ne sont pas évoqués. Elles seraient à compléter notamment depuis le futur îlot théâtre en direction de Vaux avec la prise en compte d'une vocation récréative et sportive. De même, des aménagements devraient être créés de manière à rejoindre Carrières-sous-Poissy et le Parc du peuple de l'herbe (liaisons douces). Liaisons douces : • L'aménagement du secteur de la gare de Vernouillet-Verneuil dont l'attractivité devrait être très amplifiée avec l'arrivée de EOLE ne profite pas à la commune de Triel (transports, mobilité, liaisons douces...) • La gare EOLE de Vernouillet-Verneuil devrait trouver une nouvelle sortie directe au nord-est donnant sur les étangs. Or, les liaisons douces prévues n'assurent pas de continuité avec celles de Verneuil. Elles ne permettent pas le franchissement direct de la Seine vers la future gare EOLE de Vernouillet-Verneuil, au moyen d'une passerelle dédiée. Entrées de ville : • Les projets d'aménagements de l'entrée Sud de la ville, en particulier entre la RD-190 et la Seine (zones NE et NV) actuellement en dépôt de remblais ne figurent pas dans le projet de PLUi. • Aucune création de parking en sortie de ville vers Carrières s/Poissy n'est envisagée pour</p> | <p>d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.</p> <p>En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle.</p> <p>LA VILLE POURRA PRECISER LA REPONSE CONCERNANT LES PROJETS COMMUNAUX (GALLIENI, THÉÂTRE, ETC.).</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>désengorger le centre-ville, favoriser l'utilisation des transports en commun dans le cadre de la requalification de la RD-190 en boulevard urbain. • Aucune liaison douce (piste cyclable) n'est envisagée à l'entrée Nord de la commune en direction de Vaux. OAP Commerce et Artisanat • Les orientations prévues au PLUi sont insuffisantes pour relancer et dynamiser les commerces de proximité en cœur de ville. La commune de Triel est particulièrement pénalisée puisque étant considérée comme une ville dortoir depuis de nombreuses années.</p> <p>OAP trame verte et bleue</p> <p>Elle constitue un outil très intéressant d'aménagement durable du territoire et de prise en compte des enjeux environnementaux communautaires Elle a également pour objectif de préserver et mettre en valeur les vues et belvédères.</p> <p>• Cette OAP devrait être hiérarchisée et prévaloir en priorité sur les autres OAP. • Elle manque d'ambition et d'envergure. Aucun belvédère n'a été identifié à Triel alors qu'il existe des cônes de vues exceptionnelles : cimetière, Beaugregards, Cheverchemont, Gallieni, place de la gare...</p> <p>Le règlement PLUi : Les servitudes suivantes ne figurent pas dans le projet de PLUi et ne sont pas matérialisées sur les cartographies :</p> <p>- Plan de Prévention des Risques Carrières de gypse, (PPRn) approuvé par arrêté préfectoral du 26/12/1995, complété par arrêté inter-préfectoral du 30/07/1997, - Plan de Prévention des Risques Inondation, (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 30/06/2007, - Périmètre de risques naturels d'effondrement lié à la présence d'anciennes cavités abandonnées régi par l'arrêté préfectoral n° 86-400 du 5/08/1986. - Les ponts, voies de chemin de fer, axes routiers principaux (RD-2, RD-190) ne figurent pas sur les plans. - Aucune règle permettant d'assurer un habitat qualitatif, respectant les nouvelles normes environnementales (habitat à énergie positive) selon une densité restant à définir. - L'urbanisation prévue ne permet pas d'assurer une mixité matérielle (habitat, commerces et équipements) et une mixité intergénérationnelle.</p> <p>Le zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La complexité de lecture du projet de PLUi rend difficile l'appréciation du zonage. En effet, la lecture est laborieuse, entre la nomenclature des zones définies (définitions) par les documents graphiques et le rappel des principales caractéristiques de chaque zone (règlement). Le citoyen a ainsi du mal à appréhender chaque zonage sachant qu'il y a 27 zones différentes dans le projet de PLUi. • Les cartes de zonages qui serviront de document de référence ne sont pas | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | bien renseignées ni exploitables du fait de l'échelle choisie, des oublis d'inscription. - Par exemple, les indications cadastrales, les traversées de Seine (ponts), les axes routiers principaux (RD2, RD-190) n'y sont pas indiqués sur les cartes de zonage. Nous ne retrouvons pas non plus la bande de retrait de 20 mètres du plan d'exposition aux risques d'inondation (PPRI). L'absence du tracé de ces axes constitue un défaut d'information. - Nous pouvons relever que la zone NJ est indiquée en 2 couleurs d'où des difficultés de lecture, ou bien encore que la zone pavillonnaire sur les coteaux en UDa ne soit pas délimitée. • Pour la zone Uda, cela prête à confusion car les 3 secteurs ne sont pas matérialisés sur les cartes : il manque trois secteurs Uda1, Uda2 et Uda3. - Uda1 : dans lequel la hauteur des constructions est plus importante, - Uda2 : dans lequel les constructions bénéficient d'une hauteur supérieure dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux, - Uda3 dans lequel les constructions sont plus basses avec une discontinuité du bâti. Il convient de définir plus clairement ce zonage pour éviter une instabilité juridique notamment concernant le territoire de Triel. | |
| Mail 972 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. GARRO (avocat) a écrit : (NDLR : se reporter au Mail 965 au contenu strictement identique) | Identique contribution 965. Au regard des arguments développés et notamment la présence d'un court de tennis imperméabilisé, il est proposé de supprimer le cœur d'îlot. |
| Mail 973 | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | | M. et Mme RENONCOURT ont écrit : Propriétaire d'un bien située au 4 avenue des Robaresses à Andrésy et dans le cadre d'un projet d'extension de notre maison au travers de la construction d'une véranda en façade sud nous avons été alerté sur l'application du futur règlement du PLUI en zone UDa qui interdit toute extension de bien existant dans la Bande de Constructibilité Secondaire (BCS). Notre maison datant des années 60 a été implantée en fond de jardin, à plus de 20 de la voie. Elle est entièrement située dans la BCS. L'extension envisagée se situe côté voie ferrée donc en BCS. En outre la largeur de la façade de notre maison est de 10, les extensions autorisées en BCP ne sont que de 20 m² d'emprise au sol, soit dans le cas de notre projet une possibilité de créer une véranda de 2m tout le long de notre façade. Ce qui rend notre projet de faire évoluer notre maison tout à fait impossible. Nous sollicitons donc une modification de cette règle afin de nous permettre d'envisager une évolution de notre résidence actuelle dans des conditions confortables compte tenu de la taille de notre parcelle et de la configuration ancienne de la maison, peu fonctionnelle et disposant de peu | 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 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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 974 | | X | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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>va avec ! Pour notre quartier résidentiel si paisible, cette extrême densification se fera bien évidemment au détriment des habitants : nuisances olfactives, sonores, visuelles et bien d'autres encore.</p> <p>? Sur la vie de quartier</p> <p>La vie de quartier s'en trouvera profondément affectée par ces 226 nouveaux logements. Cela suppose donc d'accueillir près de 450 personnes en plus sans compter les enfants ! Soit bien plus que de personnes habitant actuellement rue de la justice... L'accroissement de la population ne pourra donc se faire sans une hausse de la délinquance et des incivilités en tout genre. La volonté de développement de Conflans-Sainte-Honorine ne peut se faire au détriment de notre quartier jusque-là épargné par la spéculation immobilière. Dixit un problème chinois : « Quand la baignoire déborde, le fou passe la serpillière, le sage ferme le robinet ». A vouloir toujours se développer, l'image de carte postale de notre tendre ville sera à jeter aux oubliettes. Et Conflans ne sera plus qu'une ville dortoir quelconque, comme il en existe des centaines dans la région.</p> <p>Nous avons quitté Paris l'été dernier pour venir nous installer à Conflans-Sainte-Honorine. Le charme de la ville, son dynamisme mais surtout sa qualité de vie nous avaient enchantés. De surcroît, la quiétude et l'esprit « village » de la rue de la justice nous avaient conforté dans notre choix. Même notre famille venue de Bretagne était restée estomaquée par cette tranquillité si enviable à quelques kilomètres de Paris. Nous enlever cette douceur de vie et ce calme avec ce projet de densification, c'est enlever l'âme du quartier.</p> <p>? Sur le plan des infrastructures publiques et privées</p> <p>Les infrastructures actuelles ne peuvent accueillir un tel flux de nouveaux habitants. Prenons quelques exemples. D'abord, l'état actuel de la chaussée de la rue de la justice (et de sa largeur) nous laisse perplexe. Elle ne peut résorber ce trafic d'au moins 226 véhicules supplémentaires. Ces 226 véhicules passeront alors sous nos fenêtres chaque matin et chaque soir, alors qu'actuellement peu de véhicules y passent.</p> <p>Ensuite, le groupe scolaire Grandes Terres en l'état actuel ne pourra pas absorber cet afflux de nouveaux arrivants. Déjà qu'en temps normal, le manque d'ATSEM s'en fait ressortir alors nous n'imaginons pas ce que sera la situation avec cette arrivée massive...</p> <p>Et enfin, notre ville ne peut déjà pas subvenir aux besoins médicaux de sa population. Aujourd'hui, plus aucun médecin de Conflans n'accepte de nouveaux patients, nous en avons fait l'amère expérience.</p> <p>Ces trois exemples si simples, sont pourtant si concrets. Nous pourrions vous en citer bien plus encore.</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 | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Nous sommes fiers d'être Conflanais, et encore plus fiers de notre quartier. Ne laissons pas l'urbanisation détruire notre qualité de vie, si désirable dans les autres contrées franciliennes... Nous voulons conserver notre enclavement, qui est le gardien de notre tranquillité !</p> <p>Nous vous remercions pour votre écoute, et espérons que notre avis comptera dans votre décision.</p> | |
| Mail 975 | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | <p>ANONYME a écrit : J'ai appris tout récemment que bon nombre d'espaces boisés classés sur notre commune d'Aubergenville sont supprimés dans le PLUI. Je suis surpris d'une telle décision.</p> <p>Nous n'avons pas été informé dans le journal municipal du contenu de ce PLUI et de ses conséquences en termes d'urbanisme et d'environnement. Nos élus en sont-ils informés ? Ont-ils participé à ce PLUI ? Ils leurs revient en priorité à défendre nos intérêts et en particulier notre environnement.</p> <p>Je leur demande qu'ils s'engagent à ce que tous les espaces boisés classés actuels soit conservés !</p> | Concernant l'OAP à enjeux métropolitain - "confluence Seine et Oise et plaine d'Achères", les plans des pages 118 et 124 seront mis en cohérence pour faire apparaître le projet de liaison douce en le port et l'île d'Andrézy. |
| Mail 976 | | | | | | | | | | | | | | X | | X | X | X | | | | <p>ANONYME a écrit : Je tiens à vous faire part de mon étonnement. En effet, je trouve le dossier bien compliqué et mal présenté pour la compréhension d'un particulier. Il est très difficile de trouver les bonnes pages beaucoup trop nombreuses aux titres incompréhensibles à cause de l'utilisation d'acronymes et d'abréviations qui ne sont usuels.</p> <p>Le délai de consultation de 43 jours, compte tenu de l'importance du dossier pour Limay est vraiment trop court.</p> <p>Les cartes de zonages ne permettent pas de bien définir les zones concernées.</p> <p>Limay possède des monuments historiques tels son vieux pont, l'église saint Aubin, le château des Célestins or il n'en est pas tenu compte dans le PLUI, tout comme la situation de porte du parc national du Vexin qu'a Limay.</p> <p>Le site géologique qu'abrite Limay, comprenant des espèces animales et végétales (pour certaines protégées !) n'est nullement cité dans ce grandiose plan local d'urbanisme intercommunal.</p> <p>Aucune gare EOLE n'est prévue à Limay et personne ne parle de prévoir des correspondances entre les trains au départ et à l'arrivée de Limay et EOLE, de plus la gare de Limay est décentrée.</p> <p>Il faudrait donc utiliser la route pour franchir la Seine entre Limay et Mantes qui accueillera EOLE, des rapports inquiétants sur l'état des ponts sont parus, de plus personne ne connaît l'impact de l'accroissement de la circulation sur ces structures or elle déjà saturée pendant les heures correspondantes aux horaires de travail de la plupart des gens. Les transports en commun sont</p> | Concernant la question des mobilités, 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 (PDU). 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. <p>Pareillement, le PLUi n'a pas vocation à répondre aux problématiques de sécurité. C'est le maire qui est l'autorité de police administrative au nom de la commune. Il possède des pouvoirs de police générale lui permettant de mener des missions de sécurité, tranquillité et salubrité publiques et exerce ses pouvoirs sous le contrôle administratif du préfet. Enfin, concernant les périmètres liés aux monuments</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>peu nombreux et inadaptés à Limay.</p> <p>La passerelle qui est en construction entre le pont de Mantes et Limay ne peut pas être considérée comme une voix supplémentaire de circulation car elle rallongera le trajet considérablement (voir son tracé sur les plans facilement trouvables) et elle sera de toutes façons réservées aux piétons et cyclistes donc dans le meilleur des cas servira de temps à autres pour quelques promeneurs...</p> <p>Densifier les habitations impliquerait la création de parkings souterrains mais Limay est une zone inondable, cela n'apparaît pas sur les plans, la crue de 2018 qui a occasionné des dégâts est pourtant toujours dans les esprits et le sous-sol des dernières constructions ont été inondés alors que les techniques employées devraient empêcher ce problème.</p> <p>Les hauteurs des bâtiments collectif prévus sont incompatibles (R + 3 !) avec le périmètre obligatoire à respecter autour des monuments historiques.</p> <p>La ville comporte déjà 40% de logement sociaux, une partie du projet en comporte 20% supplémentaires !</p> <p>La ville manque de médecins, de dentistes, etc. ... L'insécurité monte et la saleté omniprésente !</p> <p>Les commerces ferment les uns après les autres et la mairie rachète les locaux qu'elle laisse à l'abandon.</p> <p>Dans le projet du PLUI, la redynamisation du commerce à Limay passerait par la création d'un supermarché à la place de la superette qui serait la tête de file des autres commerces, pourtant cette idée n'est pas revue et a déjà été appliquée à Limay qui possède déjà un hypermarché sauf qu'autour de lui ... il n'y a aucun commerce (une immense zone commerciale existe rive gauche, à Buchelay), un autre centre commercial dit de la source a été entièrement brûlé en 2016, c'était un acte criminel mais un nouveau centre devrait voir le jour, à prix d'or ...</p> <p>Aucune mise en valeur des éléments historiques et naturels de la ville n'est prévue. Le bois de Saint Sauveur est laissé à l'abandon ... l'ermitage disparu et son point de vue exceptionnel n'est plus accessible. Comme dit plus haut, le zonage est assez incompréhensible pour Limay car la zone UAb3 qui devrait donc être le centre-ville n'est pas la zone où sont situées la mairie, la poste, le centre de PMI (protection maternelle et infantile) etc.</p> <p>La mairie veut maintenant réhabiliter le bâti du 12 rue de Paris qu'elle a acheté mais qu'elle laisse complètement à l'abandon comme tous les autres bâtiments achetés par elle pour des raisons qui échappent à tout le monde.</p> <p>Je n'ai jamais été convié à une réunion d'information que le maire se targue pourtant d'organiser avec les habitants. Il faut revoir de fond en comble ce</p> | historiques (Architecte des bâtiments de France), ils constituent des Servitudes d'Utilité Publiques mises à jour par l'Etat et qui seront intégrés dans la version approbation du PLUI sur le Géoportail. Etant précisé qu'il n'existe pas de corrélation entre le périmètre ABF et la hauteur des constructions prévues dans le PLUI. Indépendamment de la hauteur des constructions, les autorisations d'urbanisme comprises dans le périmètre d'une servitude de protection du patrimoine culturel, seront transmises pour avis ou accord, à l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) lors de l'instruction des dossiers. C'est dans ce cadre que l'ABF pourra, le cas échéant, s'il le juge opportun, s'exprimer sur la hauteur d'un projet soumis à son instruction. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | PLUI et prévoir une nouvelle concertation du public à la rentrée en laissant un temps suffisant pour consulter et essayer de comprendre l'ensemble du dossier. | |
| Mail 977 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Mme MIGNAL (de Verneuil sur Seine) a écrit : Je constate que ma maison qui fait partie du patrimoine à protéger actuellement, ne figure plus sur la carte du PLUi. Je trouve que cela est aberrant car elle est présente sur le plan d'arpentage de la commune de 1783 et elle est rénovée en conservant son caractère authentique. Je demande à ce qu'elle soit identifiée comme étant à protéger. | Il est proposé de ne pas donner suite à la demande de protection sur ce bâtiment, ses éléments architecturaux ne présentant pas des caractéristiques justifiant leur prise en compte. |
| Mail 978 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. MOULINEAU a de nouveau écrit : Veuillez trouver en P.J. copie de ma lettre adressée au Président de la Commission d'enquête sur le registre disponible par voie électronique. (NDLR : se reporter au contenu du Mail 971 strictement identique au contenu de ce Mail) | Comme il est souligné dans cette observation, le document du PLUi est assez conséquent, il n'est donc pas envisagé d'annexer les plans et les règlements des PLU actuellement en vigueur. 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. 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. Concernant votre contestation du PPRT le PLUI n'a pas vocation de compléter ou d'élaborer les plans de prévention des risques naturels et technologiques. C'est le Préfet qui prescrit, élabore, et approuve le plan après concertation et consultation des collectivités locales et enquête publique. Comme toutes les Servitudes d'Utilités Publiques, les PPRT/PPRN seront annexés au PLUI. Un plan est élaboré par les services de l'Etat et il sera joint au PLUI dans la version approbation. A Triel, seul la zone UDa est présente. 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. Enfin, |

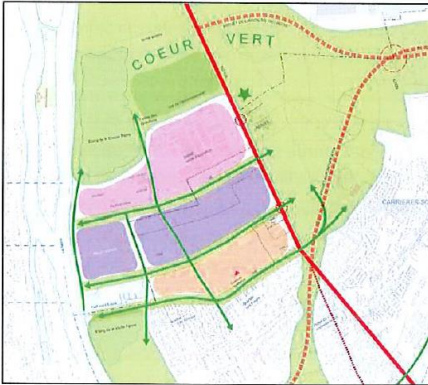
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | la présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont | |


| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle. LA VILLE POURRA PRECISER LA REPONSE CONCERNANT LES PROJETS COMMUNAUX (GALLIENI, THÉÂTRE, ETC.). |
| Mail 979 | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | M. CUZIN a écrit : La demande concerne la section A0 n°280 à Villennes sur Seine. Le terrain est actuellement constitué d'une partie constructible et d'une autre non constructible dont la superficie est de 161 m². La demande consiste à passer ces 161 m² en zone constructible afin qu'un garage pour véhicule et un abri de jardin puisse y être construit. Comme vous pouvez le constater sur le document ci-joint, ce terrain est plat et actuellement occupé par un grand trampoline. Je reste à disposition pour toute information complémentaire. | Le PLUi reprend le zonage actuel du PLU. Le projet de garage et d'abri de jardin peut s'implanter ailleurs sur la parcelle. Il est proposé de ne pas prendre en compte la demande. |
| Mail 980 | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | ANONYME a écrit : Sur les conseils de monsieur Julien Laly de la direction planification et urbanisme du Gpseo, je viens vous exposer ma demande au sujet de la modification du Plu sur la commune de ville n'es s seine. Je suis propriétaire d'un terrain depuis 1986 sis à ville n'es s seine cadastre ap334 337. Sachant que vous êtes actuellement en cours de l'élaboration du Plui, je vous prie de prendre en compte ma demande. A savoir une largeur d'accès de 3m50 qui était la norme de constructibilité lorsque j'ai acquis le terrain Merci d'avance de me donner une réponse. | Les caractéristiques nécessaires à l'accès d'un terrain sont définies dans la première partie du règlement : 5.1.1.2 - Conditions d'accès des terrains aux voies de desserte. La largeur de l'accès n'étant qu'un élément à prendre en compte et les caractéristiques nécessaires de l'accès dépendant aussi du projet en lui-même, il n'est pas possible de répondre à la contribution. |
| Mail 981 | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | ANONYME a écrit : Ci-joint ma demande concernant la rédaction du règlement de la zone UDa (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UDa. Le PLUi (article 2.2.1.1.) impose l'implantation en retrait d'une limite séparative latérale au moins, dès que le terrain dispose d'une façade sur voie supérieure à 12m. Cette rédaction génère des contraintes disproportionnées, notamment pour les terrains d'angle, voire une ambiguïté juridique. Les terrains d'angle ont généralement de grandes façades sur voie, sans avoir pour autant une grande latitude pour l'implantation d'annexes ou d'extensions, pour lesquelles l'implantation en limite séparative peut s'avérer être nécessaire, et les limites séparatives débouchent sur des voies différentes. A cet égard, afin de ne pas obérer les évolutions du bâti, tout en respectant le caractère de la zone, il est demandé par exemple de rajouter à l'article 2.2.2. la règle qualitative concernant les « caractéristiques particulières du terrain », qui mentionne notamment les terrains d'angle. | Cette demande pertinente sera prise en compte |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|--|
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Cette règle, qui dans le PLUi figure pour les limites séparatives pour d'autres zones notamment, ne figure pas à ce stade en zone UDa. De manière globale, l'article 2.2. de la zone UDa semble apporter des restrictions et contraintes peu justifiées. » | |
| Mail 982 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | X | | M. GUILLAUME (de Nancy) a écrit : Les couleurs utilisées pour le plan de zonage auraient pu être mieux choisies afin d'en faciliter la lecture. | L'ergonomie du dossier de PLUi sera globalement améliorée pour la version approuvée du PLUI et la remarque sera prise en compte |
| Mail 983 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | M. DURAND a écrit : PLUI - Zone du " Quai à Plâtre " (bord voie ferrée) Vaux sur Seine Nous nous opposons au basculement de la zone Uda (PLUI zone " quai à plâtre ») en zone Uda2 comme l'a demandé la Mairie de Vaux sur Seine. La zone Uda2 permettrait éventuellement des hauteurs de construction dommageable à l'environnement du boulevard Angibout et dépassant la hauteur de la voie. Nous pensons que le maintien de toute cette parcelle en Uda constitue un principe de précaution face aux aléas électoraux futurs dans notre ville, et en l'absence, pour l'instant, de projet défini sur ce terrain. | Conformément à l'avis officiel de la commune, il est envisagé de basculer la zone UDa "Quai à Plâtre" en zone UDa2. La zone UDa2 correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat des lequel les constructions bénéficient de dispositions différentes dès lors qu'il s'agit d'une opération comprenant des logements locatifs sociaux. Afin de permettre la construction d'une résidence intergénérationnelle il est confirmé le passage en UDa2 de ce secteur dans la version "approbation" du PLUi. |
| Mail 984 | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | X | X | ANONYME a écrit : Merci de bien vouloir prendre connaissance du PDF joint sur lequel figurent quelques-unes de mes observations au sujet du PLUi (NDLR : se reporter au Mail 932 au contenu identique à ce Mail) | Cf réponse Mail 932 et 936 | |
| Mail 985 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | M. GERMAIN a écrit : Nous avons déposé un Permis de Construire (pc 62418y0055) sur la commune de Triel sur Seine, Ce PC porte sur la réalisation de 88 logements collectifs, dont 42 logements locatifs sociaux, avec des bâtiments de gabarit R+2+A, Ce dossier est situé à l'angle des : rue des Créneaux, la rue René Pion et la rue du Dr Sobaux, Nous avons travaillé ce projet en partenariat avec la Ville de Triel sur Seine et la CU GPSEO, notamment sur l'implantation des bâtiments et les retraits nécessaires à l'implantation des systèmes de collecte des ordures ménagères, Pour information, nous travaillons ce projet avec la commune depuis 2015, et avons fait valider toutes les étapes du montage de cette aménagement avec les services de la Ville et les élus de la commune, ainsi que les services de l'Établissement Public d'Ile de France. Les terrains sur lesquels portent le projet ont fait l'objet d'une convention EPFIF, et ont été achetés par l'EPFIF à la demande de la commune, Nous nous étonnons grandement qu'une des maisons faisant partie | Le projet est situé en zone UAa du PLUi Arrêté. La zone UAa correspond aux espaces de centralité des villes attractives et qui constituent bien souvent leur centre historique, regroupe l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Le bâti dense, avec des hauteurs importantes, constitue un ordonnancement du bâti continu à l'alignement des voies. L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique. Il s'agit également de maintenir, voire de renforcer, leur attractivité liée à leur multifonctionnalité. Concernant l'élément répertorié en EPUR 78624_PAT_036 il faudrait avoir l'avis de la commune pour le supprimer. Toutefois au vu des caractéristiques architecturales nous pouvons envisager sa suppression. Pour information, selon Oxalis l'autorisation d'urbanisme PC 78624 18 0055 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------|--------------|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | intégrante du projet, et dont la démolition est prévue dans le cadre de la réalisation dudit projet soit, dans le futur PLU marqué par une étoile. En effet, il semblerait que cette dernière présente un caractère particulier alors même que les services de la Ville et l'ABF n'aient jamais identifiés cette bâtisse. Le marquage de cette maison comme élément remarquable remettrait en question le projet, et rendrait même les terrains faisant l'objet du PC inconstructibles, tout au moins parfaitement incompatibles avec le projet validé. Nous nous interrogeons sur le devenir de ces terrains, la convention EPFIF/Ville de Triel prévoit une garantie de rachat sur les terrains faisant l'objet du dépôt de PC, Et si l'étoile restait en place sur la maison, nous aurions une situation catastrophique pour la commune qui s'endetterait de plus d'un million huit cent mille Euros, sans plus de possibilité de construire sur les terrains, Nous accompagnons la Ville depuis près de 4 ans en partenariat avec l'EPFIF, et nous ne comprenons pas cette situation qui mènerait à l'endettement de la commune, L'EPFIF ayant confirmé à notre société qu'en cas de classement de la maison ou de refus de PC, la garantie de rachat serait actionnée et la commune contrainte de rembourser le montant des acquisitions sans n'avoir plus aucune possibilité de développer un projet, Bien évidemment, nous nous tenons à votre disposition, et sommes tout à fait disposés à vous rencontrer pour évoquer ce sujet, Également, nous pourrions vous proposer d'organiser une rencontre avec l'ensemble des interlocuteurs, EPFIF - Ville de Triel sur Seine - CU GPSEO - Société PROMOGIM. Espérant que nous puissions éviter cette situation catastrophique. (NDLR : se reporter également à Mail 237) | a été refusée par arrêté daté du 19 juillet 2018. Il est précisé que le projet de Promogim figure au PLHi et concourt à l'atteinte des objectifs SRU fixés par l'Etat. Promogim doit revoir son projet en tenant compte des remarques de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment concernant le maintien de la maison existante situé à l'angle de la voie. |
| Mail 986 | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | | Société des Bétons de la Vallée de la Seine a écrit : Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint un courrier de la Société des Bétons de la Vallée de Seine, exploitant d'une centrale à béton sur la commune de Triel sur Seine, portant une observation relative à l'enquête publique sur l'élaboration du PLU: Seine & Oise. Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte notre demande, « La Société des Bétons de la Vallée de la Seine (SBVS), appartenant au groupe Baglione Granulats, dispose d'une centrale à béton sur la commune de Triel-sur-Seine, sur la parcelle BM 26, au lieu-dit « les moines ». L'installation ICPE, est classée sur le PLU en vigueur de Triel-sur-Seine en | La parcelle concernée BM26 est classée en zone NVC, qui correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelles, et plus particulièrement aux espaces concernés par l'exploitation de carrières. Il n'est cependant pas envisagé de répondre favorable à la demande de classer en NVC la zone en rive de la Seine. En effet, la zone NV ne contraint pas les projets de la société des Bétons de la Vallée de 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 PLUJ | Hors sujet PLUJ | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | secteur NZ, défini dans le règlement comme suit : « zone située au Sud du territoire communal, actuellement naturelle, et qui aura vocation à accueillir la ZAC Écopôle dont le dossier de réalisation est en cours d'approbation. Le P.LU sera mis en compatibilité une fois le dossier de réalisation de ZAC approuvé. » Dans son ARTICLE NZ.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION, le règlement indique : « Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci- après : (...) 4 - Les constructions et installations à usage commercial, industriel ou artisanal liées à l'exploitation du sol et du sous-sol (traitement de matériaux d'extraction notamment). Les centres de traitement et les installations classées liées au traitement des ordures ménagères ou au traitement des déchets non ménagers. L'ouverture et l'exploitation des carrières à ciel ouvert ainsi que les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières pourront être autorisées à condition que les modalités d'exploitation et de remise en état des sols permettent la réutilisation du territoire exploité pour une destination paysagère. Sont autorisés à condition : Que l'emplacement et la forme du terrain sur lequel portent ces opérations ne constituent pas un obstacle à un aménagement ultérieur du reste de la zone ; Que l'implantation des constructions respecte les prescriptions fixées par le Règlement sanitaire départemental concernant notamment l'interdiction de construire à moins de 100 mètres des conduites du réseau d'épandage des égouts de la Ville de Paris. Les installations de la SBVS sont inscrites dans le périmètre de la ZAC Écopôle Seine Aval, ZAC développée par l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval (EPAMSA). Présentation de l'Ecopôle Seine Aval : https://www.epamsa.fr/operation/ecopole-seine-aval/ Extrait : « L'ambition est de faire un quartier d'activités durable, qui ne soit pas monofonctionnel et enclavé comme les zones d'activités classiques. Il s'agit de créer un lieu d'activité, de vie, et adaptable aux besoins de demain. Le futur quartier sera composé de trois séquences d'aménagement : ▪ Une première séquence mixte de transition (en orange sur le plan), en | La partie 2 du règlement, chapitre 1.2.2.5 de la zone NV sera complétée dans la version approbation du PLUJ pour rendre possible "la réalisation de pontons directement liés et nécessaires à des activités économiques. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|--|
| ←-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>frange de la ville de Carrières-sous-Poissy, qui intègre le Château Vanderbilt et accueille des logements et des activités plus légères (PME...), compatibles avec le tissu pavillonnaire environnant,</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Une seconde séquence réservée aux activités industrielles plus lourdes (en violet sur le plan) fonctionnant avec le Port (exploitation et traitement des sédiments...), ■ Une troisième séquence (en rose sur le plan) autour d'activités existantes dans le domaine du recyclage et de la valorisation des déchets (SIAAP, SIVATRU...). <p>L'Écopôle sera structuré par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Deux axes majeurs pour desservir la plateforme portuaire et le quartier d'activités, et un maillage secondaire pour prolonger la trame existante et relier le parc d'activités à son environnement proche, ■ Des parcelles modulables pour l'accueil d'activités économiques de tailles diverses. » <p>Dans la ZAC programmée, est intégré le projet d'une plateforme portuaire en rive de Seine.</p> | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  <p>Principes d'aménagement Écopôle, Quintet</p> | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Privilégiant les transports de matériaux par voie fluviale, la Société des Bétons de la Vallée de la Seine a pour projet l'installation d'un convoyeur le long du chemin des Moines jusqu'à un quai implanté en rive (cf. plan ci-dessous). Les parcelles longeant la Seine sont actuellement classées en zone N (présence actuelle d'un ponton au sud immédiat 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 | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|--|
| <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' ilot 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>égaleme nt en zone N).</p>  <p>Plan projet du convoyeur, de la rive de la Seine jusqu'à la parcelle BM 26, le long du chemin des Moines.</p> <p>Projet du PLUi de Grand Paris Seine et Oise</p> <p>Dans le projet de PLUi, la parcelle BM 26 sera classée en NVc « Naturelle Valorisée carrière ».</p> <p>Extrait du règlement du PLUi, page 280 :</p> <p>« 1.2.2 - Dans le secteur NVc</p> <p>Sous condition d'un retour à une vocation agricole et/ou naturelle du secteur après exploitation, sont en outre admis :</p> <p>Les constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liée à l'exploitation des carrières, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ;</p> <p>- (...) »</p> <p>Les activités de la Société des Bétons de la Vallée de la Seine entrent dans le cadre des objectifs du classement du secteur NVc.</p> <p>Le projet de convoyeur entre également dans le cadre de la définition du secteur NVc, cependant ce convoyeur a pour objet une liaison fluviale avec aménagement d'un quai pour le chargement et déchargement de matériaux.</p> <p>La zone en rive de la Seine, au droit de nos installations est, quant à elle, située en secteur NV, dédié aux activités agricoles ou pastorales.</p> <p>Il nous semble, pour des raisons logistiques et économiques, et de logique avec le plan proposé, que la bande de terrain le long de la rive de la Seine, au droit du secteur NVc, devrait pouvoir bénéficier de conditions permettant au minimum l'installation d'infrastructures et d'équipements nécessaires au transport / déchargement de matériaux issus de l'exploitation des carrières.</p> <p>Nous demandons à la commission d'enquête, par la présente, que soit étudiée une modification de ce secteur afin de rendre possible</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 PLU | Hors sujet PLU | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | l'aménagement d'équipements de transport de matériaux, permettant l'utilisation des voies fluviales pour alimenter les activités autorisées dans la zone NVc. Telles sont les observations dont nous souhaitons vous faire part dans le cadre de l'enquête publique en cours. | |
| Mail 987 | | | | | | | X | | | | | | | | X | | | | | | | <p>M. RIGALDO a écrit : Lors de la réalisation de l'ancien POS de Mézières sur Seine, il y a plus de trente ans, sur le hameau de la Villeneuve, le zonage a été réalisé de manière surprenante. Plusieurs anciens racontent qu'à l'époque, la personne qui s'occupait de l'urbanisme aurait avantagé certains et désavantagé d'autres quant au classement en zone UA constructible (centre-ville, alors que nous sommes dans un hameau) ou zone naturelle non constructible.</p> <p>J'ai ainsi découvert que la ferme du 9 rue de Mézerolles était classée entièrement en zone UA, alors que d'autres terrains, dont le mien, sont classés en partie en zone UA (pour la partie construite) et en zone naturelle pour la partie jardin qui pourtant d'enfonce moins dans les terres agricoles que d'autres jardins classés eux comme constructibles.</p> <p>De plus, dans le nouveau zonage, je découvre avec stupéfaction que l'ensemble des jardins qui se trouvent au sud de la rue de la Villeneuve est désormais classé en zone NE, zone Naturelle Equipement, alors que le PLU de la Commune ne faisait commencer cette zone réservée à de futurs équipements qu'après ces jardins, au niveau des champs proprement dits. Il n'y a jamais eu la moindre décision d'agrandir la zone de réserve d'équipements qui existait plus au sud, et encore moins de l'agrandir aux dépens des gens qui habitent au sud des rues de Mézerolles et de la Villeneuve. Les différents propriétaires (qui pour beaucoup ne sont pas au courant de cette modification) voient ainsi la valeur de leur propriété (qu'elle soit entièrement constructible ou pas) baisser puisque leur jardin peut, du jour au lendemain, être récupéré pour réaliser des équipements, ce qui transformerait une maison + jardin en maison sans aucun jardin, un comble quand on habite dans une zone rurale en bordure de champs.</p> <p>C'est pourquoi je demande :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) que la délimitation de la zone de réserve d'équipements qui existait dans le PLU de la Commune soit maintenue dans son état initial 2) que les fonds de jardins de ces différentes habitations soient toutes traitées de la même manière quant au zonage. En aucun cas cela n'autorisera à construire ou à lotir puisque ces fonds de jardin ne sont pas accessibles (il y a trois cents mètres de champs à traverser avant d'arriver à un chemin en terre). Je vous remercie par avance de prendre en compte ma double demande. | <p>Le projet de zonage du PLU reprend pour l'essentiel le PLU actuel.</p> <p>Le classement des jardins au Sud de la rue de la Villeneuve en zone NE vient corriger une erreur manifeste d'appréciation de l'actuel PLU qui le classait en zone agricole et instituait un emplacement réservé pour la création d'équipement public.</p> <p>Aucune modification de zonage n'est envisagée en l'absence de motifs d'intérêt général.</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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 988 | | X | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | X | | <p>Famille GAIGNEROT a écrit : Dépôt Observation PLUI-GPS&O concernant Triel sur Seine zone 1AUBa Feucherets-Basins</p> <p>Veuillez trouver, en pièce-jointe, nos observations sur le PLUI concernant le projet d'urbanisme prévu sur la zone 1AUBa Feucherets-Basins de Triel sur Seine. (NDLR : se reporter également au Mail 881)</p> | Le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. |
| Mail 989 | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. HERIARD-CRON a écrit : Nous apprenons, de façon indirecte, qu'une enquête d'utilité publique et qu'un projet d'aménagement du centre-ville de Conflans-Sainte-Honorine vise non seulement la destruction de l'ancien cinéma (Cinéville), mais aussi la destruction de la maison mitoyenne dans laquelle nous habitons (famille avec 3 enfants en bas âge).</p> <p>Nous sommes très choqués de constater que ce projet d'aménagement soit lancé sans que nous ayons eu AUCUN contact direct avec la mairie. Nous n'avons par ailleurs reçu aucune information précise sur le sujet.</p> <p>Nous habitons une maison qui date de la fin du XIXe siècle (date inscrite sur l'un des murs), maison visible sur les plus anciennes photos de Conflans.</p> <p>Nous y avons emménagé pour donner à nos trois enfants un espace de vie avec jardin permettant leur épanouissement. Nous apprécions cette maison, mais aujourd'hui, nous nous sentons oubliés et piétinés par la ville de Conflans. (NDLR : se reporter également au Mail 944)</p> | Le projet de requalification du secteur Hôtel de ville est un projet porté par la commune de Conflans et a fait l'objet de réunion d'information. La commune a une réelle volonté de lutter contre l'érosion patrimoniale en protégeant via la démarche patrimoniale du PLUI de nombreux édifices, ensembles urbains ou éléments paysagers. Néanmoins, le projet centre-ville, est un projet d'intérêt général équilibré dans sa composition urbaine et dans sa programmation. La Commune précise que le projet a fait l'objet de plusieurs réunions publiques de concertation et d'articles dans la presse locales. D'autre part, la Commune a pris attache auprès du propriétaire du bien concerné en amont de la démarche |
| Mail 990 | X | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | X | | <p>Mme AUBRY (de Rosny sur Seine et présidente de l'ALEM) a écrit : Contribution de l'Association de Lutte pour l'Environnement du Mantes à l'enquête du PLUI –</p> <p>• Sur le déroulement de l'enquête du PLUI :</p> <p>- Deux affiches devaient être apposées cote à cote l'une annonçant l'enquête, l'autre indiquant les permanences de M le commissaire enquêteur dans les communes. A Rosny en mairie l'affiche de l'enquête est apposée sur la porte d'entrée principale, l'affiche des permanences sur la porte arrière de la mairie porte donnant sur le parking du personnel de la mairie. De même, 1ere affiche sur la panneau municipal place A Cassan (cimetière), la seconde à l'angle de la rue Nationale et la rue du stade. Plus de 500 mètres sépare les deux.</p> <p>- Lettre du maire annonçant l'enquête distribuée dans certains quartiers le 12 juillet 2019 (fin de l'enquête le 17/7). Les habitants de la rue de Guernes,</p> | Concernant les deux affiches, un passage d'huissier a été effectué le 21/05/19 et n'a pas relevé cette absence de la deuxième page. Par ailleurs, 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 |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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>Potager du Château notamment ne l'ont pas reçue.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Difficultés à charger les documents certains jours sur son ordinateur. - Regret pour Rosny que les documents papier n'aient pas été mis à disposition du public <p><u>Sur le fond et de manière générale :</u></p> <p>Souhait de stopper les constructions notamment les ensembles importants. Rosny qui devait conserver son caractère village et rural croit trop vite. Les constructions s'intensifient sans avoir pensé aux infrastructures scolaires (cette année, un ' bricolage' est entamé pour accueillir les enfants dans un Algeco (les Baronnes) et une classe sera construite à la place d'un préau (la Justice), le CES est trop exigü). Les infrastructures routières sont restées les mêmes qu'il y a 50 ans, les impacts du bruit de la population générées sur la santé des populations ne sont pas analysés pour y pallier. Les moyens de transports en commun ne répondent pas aux aspirations des habitants.</p> <p>Plus précisément, nous demandons que :</p> <p>Les terrains de RFF situés le long de la voie ferrée Paris Rouen soient gelés et rendus inconstructibles</p> <p>Le quartier des Surettes chemin de Halage, chemin de Vernon, chemin des Martinets et des Sirettes : éviter toute construction nouvelle (ce quartier ne dispose pas de tout à l'égout et pour certains terrains pas d'adduction d'eau recours aux puits individuels)</p> <p>Prévoir une possible déviation de Rosny Rolleboise et Bonnières pour l'avenir. Un projet chemin des 40 Arpents rejoignant la sortie de l'autoroute de Bonnières avait été envisagée il y a plus de 20 ans : absence actuellement de gel de terrains pour la réaliser dans le PLUI</p> <p>Nous souhaitons ardemment la protection absolue de la forêt de Rosny, de la Butte Verte et le respect des dispositions des directives Natura 2000.</p> | <p>02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement).</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. <p>D'une part concernant la question des écoles, conformément à l'avis officiel de la commune, un Emplacement Réserve destiné à la réalisation d'un groupe scolaire sera mis en place dans la version approbation du PLUI.</p> <p>Concernant la remarque sur le quartier des Surettes, il est précisé que ce secteur est majoritairement en zone UDb du PLUI. Cette 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.</p> <p>Par ailleurs, les terrains dits "RFF" situés rue de Buchelay sont actuellement classés en zone NV au PLUI arrêté et n'ont pas vocation à être construits.</p> <p>Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUI, Pour rappel le PLUI de la communauté urbaine</p> |

| Thèmes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | | 20 |
| ←Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | Hors sujet PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 991 | | | | | | | | | | | | X | | | X | | | | | | <p>ANONYME a écrit : Habitant à Limay depuis de nombreuses années, je regrette fortement que le centre commercial La Source reste depuis septembre 2016 à l'état de friche incendiée.</p> <p>La construction prochaine d'un nouveau centre commercial sur la parcelle située juste au nord est une très bonne chose pour les habitants du quartier, mais ce centre commercial ne sera pas attractif sans un traitement rapide de la friche incendiée.</p> <p>Aussi il est impératif de prévoir, dans le PLUI, des dispositions réglementaires permettant la mise en œuvre rapide d'un projet de construction de logements en lieu et place de la friche actuel.</p> <p>Une certaine constructibilité doit être permise pour garantir la faisabilité d'un tel projet dans un contexte contraint (marché immobilier, bilan d'opération,).</p> <p>A première vue, le règlement de la zone UDa, qui correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel, ne semble pas réunir les conditions (constructibilité suffisante) permettant d'envisager une telle opération, notamment du fait de la bande de constructibilité qui représente une trop forte contrainte.</p> <p>Merci d'envisager un changement de zonage de la parcelle cadastrée section AR n°556 et des espaces environnants.</p> | Compte tenu de l'évolution du projet et afin de rendre possible la faisabilité du projet dans le cadre du NPNRU il est proposé de modifier le zonage en UDD sur la parcelle AR0556. Le zonage UDD (pavillonnaire densifié) est à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquelles des constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. Cette zone permet davantage de densité que la zone UDa et permettra la réalisation d'un programme de logements (ex: hauteur façade à 9m). |
| Mail 992 | | | | | | | | X | | | | | X | | | | X | | X | | <p>M. MANTOY (de Saily) a écrit : Personnellement je trouve ce PLUI très décevant parce qu'il n'est pas du tout à la hauteur de l'urgence climatique. Il ne fait que reprendre les PLU communaux en les amendant éventuellement à la marge. Le PLUI engage la communauté urbaine pour les années qui viennent. Il doit être porté par une vision d'avenir. Or je ne la vois pas dans les documents mis à notre disposition. On ne peut plus l'ignorer : notre planète doit faire face à une menace mortelle. Sa survie dépend d'une révolution dans nos modes de vie, nos modèles économiques, notre relation à. La nature, notre politique d'aménagement du territoire. Dans le PLUI tel</p> | Les enjeux de développement durable sont traduits à des échelles plus opérationnelles et selon les décrets d'application et les lois promues. 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 |

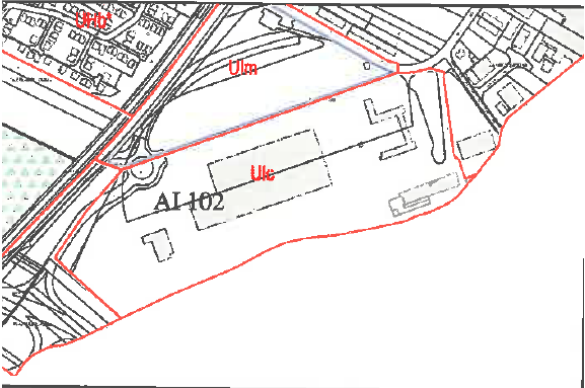
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|--|
| ←-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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | qu'il nous est présenté, je ne vois pas la prise en compte de cette évolution. Il faudrait défendre coûte que coûte les surfaces de terres agricoles, voire augmenter tout ce qui peut être assimilé à des « espaces verts ». Stopper radicalement l'artificialisation des sols, mieux réduire leur surface. Réduire l'usage du béton et du macadam, et végétalisme au maximum. Ouvrir des pistes cyclables entre les villages, des rues piétonnes dans les villes, dédier des surfaces libérées non pas à la construction mais à des jardins potagers familiaux, étudier les possibilités offertes par la Seine comme voie de communication pour le fret mais pourquoi pas les usagers des transports. Étendre la protection d'un bien qui va se faire rare et deviendra bientôt notre bien le plus précieux : l'eau de nos nappes phréatiques. Il faut mieux les protéger et étendre la protection des captages à leur bassin d'alimentation. C'est d'une urgence absolue. Je ne vois pas trace de cette préoccupation dans ce PLUI. Favoriser les transports en commun, en les rendant gratuits comme certaines villes le font déjà, et en développant un système de navettes gratuites, régulières et fréquentes, reliant les villages aux gares... Pousser plus avant le tri des déchets et leur recyclage. Promouvoir une économie de petites entreprises non polluantes axées sur la transition écologique. Encourager le travail à domicile, favoriser les commerces de proximité et les circuits courts, aider au développement d'une agriculture respectueuse des sols et de la nature... Etc., etc. Comme vous le voyez, il y a des tas de manières pour réduire l'empreinte carbone de notre communauté urbaine et de réduire la pollution qui atteint des niveaux très inquiétants pour la santé des habitants notamment dans la vallée de la Seine. Je ne trouve pas ces préoccupations en première ligne dans le PLUI que vous nous proposez. Un exemple emblématique de cette absence de transcription dans les faits de la nécessaire et urgente transition écologique. Je découvre que dans le PLUI, figure le projet de carrière à Brueil ! Un projet destructeur irrémédiable de la nature, d'un paysage, une atteinte gravissime au Parc Naturel régional du Venin. Un projet industriel privé qui signifie la suppression d'une centaine d'hectares de bonnes terres agricoles, qui représente, de l'avis de tous, une grave menace pour la nappe phréatique, qui, de surcroît, vise à pérenniser la dernière cimenterie d'Ile-de-France, un des dix sites industriels les plus polluants d'Ile-de-France ! La vallée de la Seine déjà hyperpolluée par l'autoroute et d'autres industries polluantes, n'a pas besoin de cette source de pollution clairement identifiée. Ce projet est tout le contraire de ce qui doit être fait dans les années qui viennent au titre de la transition écologique. Et pourtant il figure sans problème dans le PLUI proposé. | (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' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | En conséquence, je suis en désaccord total avec ce document. Je considère qu'il n'est pas adapté à l'évolution désirable pour le bien-être de notre communauté urbaine. Je souhaite sa refonte en prenant en compte les exigences du réchauffement climatique. | |
| Mail 993 | | | | | | | | | | | | X | X | X | | | | | | | <p>SCCV des Deux Rives a écrit : Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCCV des Deux Rives pour la Commune de Vernouillet.</p> <p>« CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNE DE VERNOUILLET</p> <p>La SCCV des Deux Rives est bénéficiaire d'un BAC sur la parcelle cadastrée AI 102, rue de l'Amandier, lieu-dit ZA de la Grosse Pierre sur la commune de Vernouillet (PIECE 1 : plan cadastral).</p> <p>La SCCV des Deux Rives a déposé un permis de construire pour la réalisation d'une zone commerciale. Ce PC déposé avec l'accord du propriétaire la société Eternit, a été accordé et délivré le 18 juillet 2014 (PIECE 2 : arrêté accordant un permis de construire au nom de l'Etat). Le projet étant situé dans la zone d'Opération d'intérêt National (OIN).</p> <p>Le permis de construire prévoit la création d'un centre commercial avec parkings (dont un en liaison directe avec la DI, reliant localement Vernouillet et Triel-sur- Seine), la création d'un restaurant rapide et agencement des quais de Seine ainsi que divers bâtiments à démolir.</p> <p>Ce permis fait aujourd'hui l'objet d'une procédure judiciaire en cours d'instance, qui gèle le délai de la date limite de commencement des travaux (expliquant l'absence de commencement de travaux depuis 2014).</p> <p>Le tribunal administratif de Versailles a rejeté l'ensemble des recours contre cette opération.</p> <p>PLU de Vernouillet en vigueur</p> <p>Le projet de zone commerciale, dont le permis de construire a été délivré par les services de l'état, est implanté sur la parcelle AI 102, en secteur UIc du PLU de Vernouillet (1^{ère} modification approuvée le 24 septembre 2015) :</p> <p>« Les secteurs dédiés aux activités économiques</p> <p>Le règlement vise à conforter et développer la vocation économique de la zone.</p> <p>Un secteur identifie la réalisation du centre commercial Val de Seine 2</p> | La parcelle AI102 est classé au PLUJ en zone UEE. Cette zone regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes ou des Cettons par exemple. Elle a vocation à accueillir des activités autres que le commerce 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. A l'inverse, la zone UEm concerne notamment les grands pôles commerciaux du territoire (Buchelay, Aubergenville-Flins, les 40 Sous...). L'OAP commerce et artisanat à l'échelle de GPS&O vise à localiser et développer de façon qualitative et organisée le commerce, qu'il soit de proximité ou périphérique. Pour ce faire, une hiérarchisation a été établie dans le but de préserver l'équilibre commercial présent sur le territoire et ainsi limiter le développement de nouvelles polarités. Les modèles commerciaux périphériques traditionnels ont tendance, du fait de l'offre qu'ils proposent, à s'implanter en entrée de ville ou en bordure de voies structurantes. Il s'agit à présent de limiter ce type de développement, de redynamiser les centres-villes et le commerce de proximité. Les axes de l'OAP sont les suivants: Axe 1 : Encourager le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et rurales Axe 2 : Limiter la consommation de foncier en priorisant le confortement des polarités existantes Axe 3 : Qualifier les espaces commerciaux et les entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement Axe 4 : Optimiser la porosité des espaces commerciaux et renforcer leur accessibilité Pour toutes ces raisons, il n'est pas envisagé 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. | répondre favorablement à la demande: défavorable à un changement de zonage en UEm. | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

→ secteur Ulm.

Un secteur identifie deux sites pour lesquels, en cohérence avec les dispositions du PADD, une vocation mixte est affirmée : économique et logements secteur Ulm. »



PLU de Vernouillet. Plan de zonage. Extrait

Le projet porté par la SCCV des Deux Rives, ayant obtenu le permis de construire, est en compatibilité avec le PLU de Vernouillet.

Ce projet prévoit l'aménagement de l'ensemble de la parcelle AI 102, avec la création d'un centre commercial avec parkings, d'une restauration rapide. Les aménagements des quais de Seine concerne la commune de Triel-sur-Seine.

Dans son projet une partie des parkings se trouve au Sud du site, à proximité de la DI.

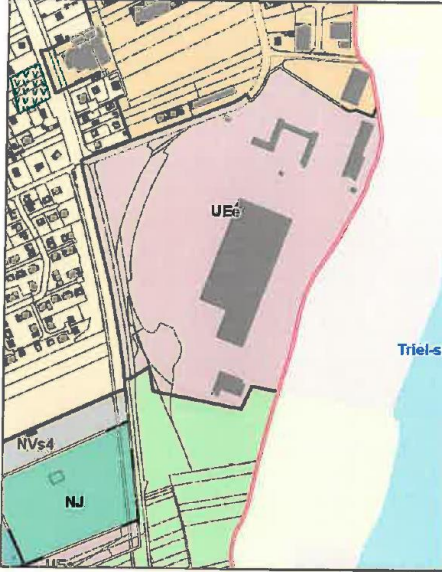
Projet PLUi GPS&O

Le projet de PLUi classe la parcelle AI 102 en deux secteurs distincts : UEe - Activité économique, et NV - Naturel valorisé au Sud.

« Rappel des principales caractéristiques de la zone

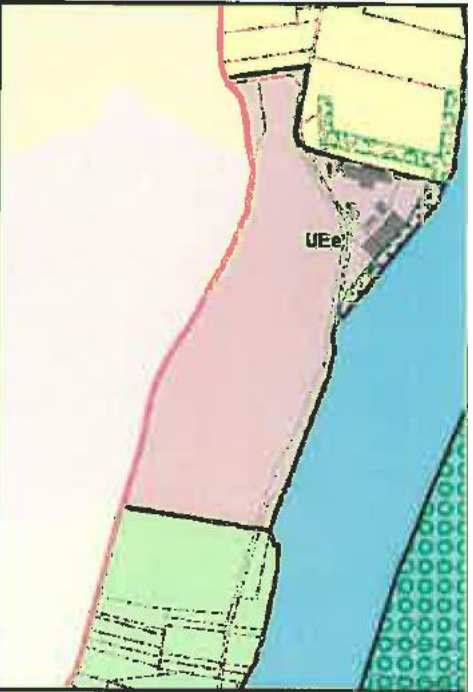
(...) Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les commerces de détail importants.

L'objectif est de préserver des espaces exclusivement destinés au développement, à la modernisation des activités de production existantes et

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 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' ilot 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>à l'implantation de nouvelles entreprises. »</p> <p>Dans son règlement, le projet de PLUi défini, pour le secteur UEe :</p> <p>Dans son article 1.2 « Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions » le règlement indique :</p> <p>« 1.2.1 - Sont autorisés, les constructions, installations et usages des sols suivants à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone ;</p>  <p><i>Projet PLUi GPS&O. Commune de Vernouillet. Plan de zonage. Extrait</i></p> <p>Nous notons que cette zone ne serait plus destinée à accueillir un centre commercial, a contrario du PLU de Vernouillet.</p> <p>Nous demandons expressément à la commission d'enquête que soit rétabli un secteur à vocation commerciale sur cette zone, afin d'être en conformité avec le PC délivré par les services de l'Etat, alors même que le projet est toujours en vigueur.</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 PLU | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Il est également étonnant de voir la parcelle AI 102 séparée en deux secteurs, et sa partie Sud classée en secteur NV (interdisant tout aménagement de parkings). La SCCV des Deux Rives demande à la commission d'enquête que la parcelle AI 102 retrouve une unité en termes d'urbanisme et que le secteur défini permette les aménagements tels que délivrés dans le permis de construire | |
| Mail 994 | | | | | | | | | | | | X | | X | X | | | | | | | <p>SCCV des Deux Rives a écrit : Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCCV des Deux Rives pour la Commune de Triel sur Seine.</p> <p>« CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNE DE TRIEL-SUR-SEINE</p> <p>La SCCV des Deux Rives est bénéficiaire d'un BAC sur la parcelle cadastrée AI 102, rue de l'Amandier, lieu-dit ZA de la Grosse Pierre sur la commune de Vernouillet, et sur la parcelle cadastrée BR 300, rue Médan, ZA de la Grosse Pierre sur la commune de Triel-sur-Seine (PIECE 1 : plan cadastral).</p> <p>La SCCV des Deux Rives a déposé un permis de construire pour la réalisation d'une zone commerciale (dont « l'adresse terrain » se situe sur Vernouillet). Ce PC a été accordé et délivré le 11 juillet 2014 (PIECE 2 : arrêté accordant un permis de construire au nom de l'Etat). Le projet étant situé dans la zone d'Opération d'intérêt National (OIN).</p> <p>Le permis de construire prévoit la création d'un centre commercial avec parkings (dont un en liaison directe avec la DI, reliant localement Vernouillet et Triel-sur- Seine), la création d'un restaurant rapide et agencement des quais de Seine ainsi que divers bâtiments à démolir.</p> <p>Ce permis fait aujourd'hui l'objet d'une procédure judiciaire en cours d'instance, qui gèle le délai de la date limite de commencement des travaux (expliquant l'absence de commencement de travaux depuis 2014).</p> <p>Le tribunal administratif de Versailles a rejeté l'ensemble des recours contre cette opération.</p> <p>PLU de Triel sur Seine en vigueur</p> <p>Le projet de zone commerciale, dont le permis de construire a été délivré par les services de l'état, est implanté, pour la commune de Triel-sur-Seine, sur la parcelle BR 300, en secteur UI du PLU de Triel-sur-Seine (1^{ère} modification approuvée le 2 juillet 2013) :</p> | La parcelle BR300 est classé au PLU en zone UEe. Cette zone regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes ou des Cettons par exemple. Elle a vocation à accueillir des activités autres que le commerce 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. A l'inverse, la zone UEm concerne notamment les grands pôles commerciaux du territoire (Buchelay, Aubergenville-Flins, les 40 Sous...). L'OAP commerce et artisanat à l'échelle de GPS&O vise à localiser et développer de façon qualitative et organisée le commerce, qu'il soit de proximité ou périphérique. Pour ce faire, une hiérarchisation a été établie dans le but de préserver l'équilibre commercial présent sur le territoire et ainsi limiter le développement de nouvelles polarités. Les modèles commerciaux périphériques traditionnels ont tendance, du fait de l'offre qu'ils proposent, à s'implanter en entrée de ville ou en bordure de voies structurantes. Il s'agit à présent de limiter ce type de développement, de redynamiser les centres-villes et le commerce de proximité. Les axes de l'OAP sont les suivants : Axe 1 : Encourager le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et rurales Axe 2 : Limiter la consommation de foncier en priorisant le confortement des polarités existantes Axe 3 : Qualifier les espaces commerciaux et 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. | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | </ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 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> | 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 | <p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p> | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>de la DI.</p> <p>Projet PLUI GPS&O</p> <p>Le projet de PLUI classe la parcelle BR 300 en deux secteurs distincts : UEe - Activité économique, et NV - Naturel valorisé au Sud.</p>  <p>Projet PLUI GPS&O. Commune de Triel-sur-Seine. Plan de zonage. Extrait</p> <p>« Rappel des principales caractéristiques de la zone (...) Elle a vocation à accueillir des activités économiques autres que les</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 PLU | Hors sujet PLU | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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. » Dans son règlement, le projet de PLU défini, pour le secteur UEe : Dans son article 1.2 « Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions » le règlement indique : « 1.2.1 - Sont autorisés, les constructions, installations et usages des sols suivants à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation principale de la zone : 1. Les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ; 2. Les constructions à destination de commerce de gros, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique et de cinéma ; 3. Les constructions à destination de commerce de détail et d'artisanat principalement destiné à la vente de biens ou de services, dès lors que : - Soit leur surface de plancher est au plus égale à 150 m2 ; - Soit qu'il s'agit de commerces liés à l'automobile tel que vente de véhicules, concession automobiles, réparation, lavage de voitures, distribution de carburant ; 4. Les constructions à destination de restauration, d'une surface de plancher au plus égale à 300 m2 ; (...) » Nous notons que cette zone ne serait plus destinée à accueillir un centre commercial, a contrario du PLU de Triel-sur-Seine. Nous demandons expressément à la commission d'enquête que soit rétabli un secteur à vocation commerciale sur cette zone afin d'être en conformité avec le PC délivré par les services de l'Etat, alors même que le projet est toujours en vigueur. Il est également étonnant de voir la parcelle BR 300 séparée en deux secteurs, et sa partie Sud classée en secteur NV (interdisant tout aménagement de parkings). La SCCV des Deux Rives demande à la commission d'enquête que la parcelle BR 300 retrouve une unité en termes d'urbanisme et que le secteur défini permette les aménagements tels que délivrés dans le permis 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | construire | |
| | Mail 995 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>SCCV des Deux Rives a écrit : Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCCV des Deux Rives pour la Commune de Triel sur Seine. (NDLR : Mail identique au Mails précédent)</p> | <p>La parcelle BR300 est classé au PLUI en zone UE. Cette zone regroupe les principaux parcs d'activités économiques du territoire, telles que celles des Hauts Reposoirs, des Garennes ou des Cettons par exemple. Elle a vocation à accueillir des activités autres que le commerce 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. A l'inverse, la zone UEm concerne notamment les grands pôles commerciaux du territoire (Buchelay, Aubergenville-Flins, les 40 Sous...). L'OAP commerce et artisanat à l'échelle de GPS&O vise à localiser et développer de façon qualitative et organisée le commerce, qu'il soit de proximité ou périphérique. Pour ce faire, une hiérarchisation a été établie dans le but de préserver l'équilibre commercial présent sur le territoire et ainsi limiter le développement de nouvelles polarités. Les modèles commerciaux périphériques traditionnels ont tendance, du fait de l'offre qu'ils proposent, à s'implanter en entrée de ville ou en bordure de voies structurantes. Il s'agit à présent de limiter ce type de développement, de redynamiser les centres-villes et le commerce de proximité. Les axes de l'OAP sont les suivants :</p> <p>Axe 1 : Encourager le développement du commerce de proximité dans les centralités urbaines et rurales Axe 2 : Limiter la consommation de foncier en priorisant le confortement des polarités existantes Axe 3 : Qualifier les espaces commerciaux et les entrées de ville, réduire leur impact sur l'environnement Axe 4 : Optimiser la porosité des espaces commerciaux et renforcer leur accessibilité. Pour toutes ces raisons et sous réserve de l'avis de la commune il n'est pas envisagé de répondre</p> |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | |
|--------------------------------------|------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--------------|---|--|--|---|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | | |
| | Habitat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 998 | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | considérés comme de l'activité agricole et donc compatible avec la zone AV | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 998 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>UN COUPLE ANONYME a écrit : Concernant le projet de construction d'immeubles sociaux au 12 rue Erambert 78250 Mézy sur seine.</p> <p>Nous souhaitons que Mézy sur Seine conserve son caractère rural au sein du parc régional du Vexin.</p> <p>Ce projet de bétonisation d'un parc naturel classé au cœur du village nous interpelle et nous inquiète.</p> <p>Pourquoi dénaturer un tel espace vert ?</p> <p>Pourquoi concentrer autant de logements (sociaux ou non) dans le même secteur ?</p> <p>Les accès se font par des rues étroites et sinueuses, une augmentation du trafic n'entraînera que des nuisances de tous ordres au cœur du village.</p> <p>Actuellement, les places de stationnement et parking sont en nombre insuffisant, et le nombre de places prévues pour ce projet semble bien sous-évalué,</p> <p>Aujourd'hui dans les Yvelines, 34% des ménages possèdent 2 voitures, et 49% 1 seule.</p> <p>Source « Insee RP 2016 ».</p> <p>Si l'on applique ces proportions à ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 24 Logements disposeront de 2 véhicules. - 34 Logements disposeront d'1 véhicule. - 12 Logements ??? <p>Donc 58 des 70 logements occuperont 85 places.</p> <p>On s'éloigne sérieusement des 70 places prévues, sans compter les visiteurs occasionnels !!!</p> <p>Les véhicules excédentaires se retrouveront immanquablement dans toutes les rues adjacentes de ce secteur déjà bien saturé.</p> <p>Mon épouse et moi-même sommes opposés à ce projet.</p> | Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers. |
| Mail 999 | | X | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mail 999 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>Mme RIZZI a écrit : Je suis opposée au projet de constructions "ORGEVAL XXIII" qui entraînerait la suppression d'une grande zone verte et arborée (quelle est la place donnée aux espaces verts dans ce PLUI ?) et qui nuirait à la tranquillité du quartier (nuisances sonores et circulation compliquée) étant donnée la surface concernée par ce projet et la densité des constructions. Le quartier a déjà été fortement défiguré par de nombreuses constructions entre la rue de l'Orme Gauthier et la rue de la Vente Bertine.</p> <p>En espérant que l'avis de la population sera réellement pris en compte,</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | cordialement, | 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. |
| Mail 1000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | <p>M. BUGENNE a écrit : Veuillez trouver, ci-joint, les observations de la SCA de Poissy Béthemont sur l'enquête publique relative au projet de PLUI sur le territoire de GPS&O. Cette contribution concerne la commune de Poissy.</p> <p>« Objet : Contribution à l'enquête publique : élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise</p> <p>Exploitant agricole sur la commune de Poissy, au lieu-dit La Ferme du Poul, nous contribuons, par la présente, à l'enquête publique relative au projet de PLUI sur le territoire de GPS&O.</p> <p>Notre exploitation a déposé, en février 2018, un permis de construire pour l'implantation d'un complexe dédié au cheval. En parallèle du projet de centre multi-services comprenant notamment un hébergement hôtelier, le projet de « pôle équestre » prévoit la construction d'environ 250 boxes et annexes, et l'aménagement de terrains pour l'élevage.</p> <p>Ce permis de construire est en cours d'instruction et doit être délivré courant du second semestre 2019.</p> <p>Ce projet a été réalisé conformément aux dispositions du PLU de Poissy, toujours en vigueur.</p> <p>Le projet de PLUI de GPS&O classe nos terres agricoles en secteur AV (Agricole valorisé).</p> <p>Dans son règlement le projet de PLUI, pour le secteur AV, indique :</p> <p>« 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions</p> <p>Dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis les constructions, usages des sols et natures d'activités suivants :</p> <p>1. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole, () ;</p> | Au PLUI, la ferme du Poul se situe en zone AV et bénéficie d'une protection patrimoniale de type ensemble bâti accompagné d'un changement de destination. Il est confirmé que le changement de destination permet une activité d'hôtellerie, de restauration ou de séminaire conformément aux dispositions du R 151-28 du code de l'urbanisme. Aussi, l'identification d'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier /commerce/ agricole n'apparaît pas utile puisque le changement de destination repris par le PLUI permet la réalisation de ce projet. Le PC délivré le 18 mai 2018 sous l'égide du PLU de Poissy avait pour objet l'extension et la restructuration de la Ferme du Poul en centre multi-activités et s'accompagnait d'un changement de destination. Sa validité reste entière indépendamment du PLUI. Par ailleurs, il est précisé que la disposition réglementaire relative à la notion de « compatibilité avec l'environnement du lieu dans lequel la construction se situe » (chapitre 1 de la zone AV) s'entend au niveau de l'intégration architectural et paysagère du projet. Est précisé également que les centres équestres s'ils font de l'élevage, donnent des cours et accessoirement pension sont considérés comme de l'activité agricole et donc compatible avec la zone AV |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques 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>2. Les constructions et installations au stockage et à l'entretien de matériel agricole (...);</p> <p>3. Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes* ();</p> <p>4. Le changement de destination* des constructions existantes* identifiées au plan de zonage, (...);</p> <p>5. Les abris pour animaux, hormis ceux nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur emprise au sol* est limité à 20 m² par terrain ;</p> <p>6. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics suivants (...);</p> <p>7. Pour les constructions à destination d'habitation existantes* à la date d'approbation du PLUi (...);</p> <p>8. Les affouillements ou exhaussements des sols (...);</p> <p>9. L'aménagement d'aires de stationnement en surface, (...). »</p> <p>Le projet de « pôle équestre » a une vocation agricole, telle que définie dans la demande de permis de construire déposée.</p> <p>De notre sens il apparaît que le projet déposé entre bien dans le cadre du projet de PLUi de GPS&O.</p> <p>La SCA de Poissy-Béthémont souhaite cependant une confirmation de la commission d'enquête à ce sujet afin que tous les doutes de notre part soient écartés.</p> | |
| Mail 1001 | | | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | <p>SCI DE BETHEMONT a écrit : PLUi Observation</p> <p>Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCI DE BETHEMONT, pour la Commune d'ORGEVAL.</p> <p>« CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL COMMUNE D'ORGEVAL</p> <p>La SCI de Béthémont est l'actuel propriétaire, au lieu-dit Les Bruyères sur la commune d'Orgeval, de la parcelle D 748 (PIECE 1 extrait cadastral), d'une surface totale de près de 2,7 hectares.</p> <p>PLU d'Orgeval en vigueur</p> <p>Le PLU d'Orgeval, dont la dernière révision (modification n°4) a été arrêtée le 11 mars 2019, inscrit cette zone en secteur N (Espaces naturels).</p> <p>Le règlement du PLU d'Orgeval définit le secteur N comme suit :</p> <p>« La zone N correspond aux espaces naturels protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. (...) »</p> <p>Article N2</p> <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions</p> | Le terrain est classé en zone NPR au PLUi car il est situé dans un grand réservoir de biodiversité défini par la forêt des Alluets. L'OAP TVB donne des orientations spécifiques en matière de préservation du milieu quant aux futurs projets prévus dans ce milieu naturel. Aussi, la parcelle se situe dans la lisière d'un EBC de + de 100 hectares. Pour rappel, au cas où un emplacement réservé est institué, le propriétaire dont le bien est grevé dispose de la possibilité de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire d'acquiescer. | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------|--------------|---|--|--|--|
| ←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. | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

particulières



PLU d'Orgeval. Plan de zonage - Extrait

Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'implantent, les occupations et utilisations des sols suivantes :

Dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs :

- 1. (...)
- 2. les constructions et installations temporaires liées à l'accueil et la fréquentation du public ou à des manifestations culturelles, commerciales, touristiques ou **sportives** ; (...)

Le PLU d'Orgeval définit également la propriété de la SCI de Béthemont en emplacement réservé n°48 sur la parcelle D748 ()

Extrait Notice explicative - PLU modification n°4 :

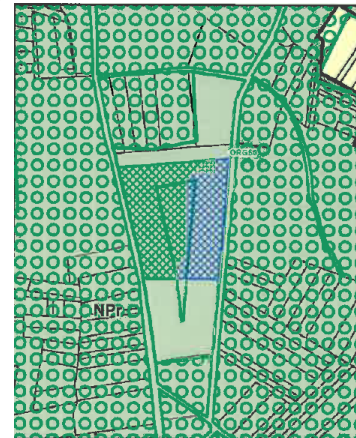
Page 5 - « Emplacement réservé à créer pour l'aménagement d'un terrain de sport en zone N au bénéfice de la Commune »

Page 13 — « Un emplacement réservé doit être créé en zone N pour un équipement sportif, au sein d'une clairière dans l'espace forestier à l'Est du territoire communal.(...) Cependant, un terrain de baseball est déjà présent dans l'espace identifié comme prairie : l'emplacement réservé a en effet pour but de pérenniser cet équipement ; il a aussi pour but de permettre l'aménagement d'éventuels autres équipements de 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 | 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 SCI da Béthemont a pour projet de développer un espace sportif et de loisir sur propriété.




Projet PLUi GPS&O

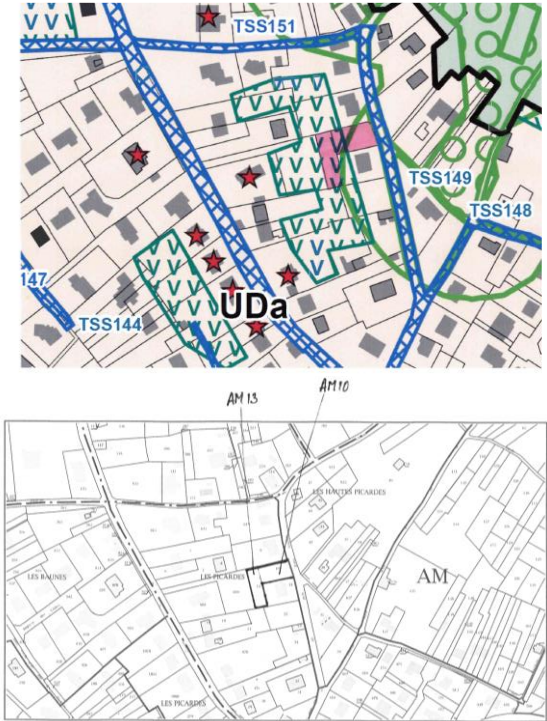
Le projet de PLUi classe ces parcelles en secteur NPr — Naturelle Protégée

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|----------------|--------------|---|--|
| ←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>réservoir de biodiversité en y incluant un emplacement réservé ORG50.</p> <p><i>Projet PLUi GPS&O. Commune d'Orgeval. Plan de zonage. Extrait</i></p> <p>En secteur NPr sont admis : « Les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. »</p> <p>L'emplacement réservé précise : « (...) terrains ou parties de terrain sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »</p> <p>Dans la partie 4 « Annexes au règlement », l'emplacement réservé est défini comme suit :</p> <p>Typologie : « Environnement »</p> <p>Destination : « Equipement sportif »</p> <p>Superficie : « 18 580 m2 »</p> <p>Bénéficiaire : « Commune »</p> <p>Ainsi le projet de PLUi ne permet plus à la SCI de Béthemont, propriétaire de la parcelle D 748, de développer un projet d'équipement sportif, comme le permet le PLU d'Orgeval en vigueur. Nous demandons à la commission d'enquête que soit modifié le zonage afin d'autoriser le développement d'un projet privé d'équipement sportif ; de supprimer l'emplacement réservé qui prive la SCI de Béthemont de l'usage de ses terrains.</p> | |
| Mail 1002 | | | | | | | | | | | | X | | | X | | | | | | | <p>SNC TRIEL SEINE AMONT a écrit : Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SNC TRIEL SEINE AMONT, pour la Commune de Triel sur Seine.</p> <p>« CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL. COMMUNE DE TRIEL-SUR-SEINE</p> <p>La SNC Triel Seine Amont est propriétaire de diverses parcelles sur la commune de Triel-sur-Seine, notamment :</p> <p>BC 26, 27, 28, 30, 33, 43, 123, 130, 133, 260, 261, 335, 345, 350, pour une superficie totale de 3,67 hectares (PIECE 1 plan cadastral).</p> <p>Ces parcelles avaient été acquises dans l'objectif de développer des activités commerciales et/ou artisanales.</p> <p>PLU de Triel-sur-Seine en vigueur</p> <p>Les parcelles listées plus haut sont inscrites en secteur 2AUI du PLU de Triel-sur-Seine (1^{ère} modification approuvée le 2 juillet 2013) :</p> <p>« La zone 2AUI est une zone pour l'heure insuffisamment équipée en infrastructure et particulièrement en assainissement, et qui pourra recevoir</p> | Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUi permet la densification en application de la Loi ALUR dans le tissu urbain existant afin 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' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du 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>une urbanisation sous forme d'activités artisanales et économiques à moyen et long terme. La zone correspond à une partie de l'ancienne « ZAC multisites » aujourd'hui abrogée, et aura pour vocation d'accueillir des activités artisanales et économiques. L'habitat y est interdit. (...)</p> <p>Il s'agit des secteurs situés le long de la rocade reliant la RD 1 à la RD 190, au Nord du rond-point et sur la partie Ouest de cette partie de la Plaine. »</p> <p>PLU de Triel-sur-Seine. Plan de zonage. Extrait</p>  <p>Le classement en secteur 2AUI permet à la SNC Triel Seine Amont le développement de projets immobiliers à caractère commercial et/ou artisanal.</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>Projet PLUi GPS&O</p> <p>Le projet de PLUi classe l'ensemble des parcelles listées en secteur AV — Agricole valorisé.</p>  <p><i>Projet PLUi GPS&O. Commune de Triel-sur-Seine. Plan de zonage. Extrait</i></p> <p>Extrait du règlement du projet de PLUi :</p> <p>« Cette zone correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. »</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 règlement précise ensuite : « 2.1 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités du sol interdits Sont interdits les destinations de constructions, usages des sols et natures d'activités, autres que ceux autorisés sous conditions à la section 1.2 ci-dessous. 1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions Dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis les constructions, usages des sols et natures d'activités suivants : (...) » Si le PLUI est adopté en l'état, l'ensemble des parcelles listées plus haut aura une vocation agricole, alors que ces parcelles ont été acquises par la SNC Triel Seine Amont dans un objectif de valorisation immobilière et commerciale. La SUC Triel Seine Amont demande que la commission d'enquête révise le projet de classement de cette zone (secteur 2AUX du PLU de Triel-sur-Seine), afin d'éviter à la société acquéreuse une dévaluation financière de ses biens immobiliers. | |
| Mail 1003 | | | | | X | | | | | | | X | | | X | | | | | | | Mme GUERNION a écrit : Je tiens à vous notifier mon opposition concernant la classification en « cœur d'îlot » d'une partie de mon terrain sis au 13 Chemin des Picardes à Triel sur Seine (parcelles AM 10 et 13 constituant un seul et même terrain), décidée arbitrairement dans le nouveau projet du PLUI. Avec l'application de ce nouveau PLUI, les 2/3 de ce terrain deviendraient « cœur d'îlot », ce qui le rendrait en grande partie inconstructible et peu attractif pour une vente, alors qu'il est situé dans une zone pavillonnaire entourée par la Forêt de l'Hautil qui se trouve à 100 m de mon terrain. Ce terrain est viabilisé et le grever d'un pseudo poumon vert a pour effet de le rendre pratiquement inconstructible, donc invendable. J'aurai compris et accepté que vous interdisiez le morcellement de ce petit terrain pour la construction de plusieurs pavillons. Mais imposer un « cœur d'îlot » ne permettant pas à un acquéreur potentiel d'implanter la maison qu'il souhaite dans la partie du terrain qui lui conviendra le mieux, ni construire une piscine, ni un garage extérieur. Ceci n'est pas recevable, ni acceptable. Votre objectif est-il de pénaliser les petits propriétaires au profit des grands | La remarque porte sur deux parcelles situées en UDA: AM10 construites et couvertes par un CIL à environ 50%; AM13 non construite et couverte par un CIL à 100% Il est précisé qu'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. Dans cette configuration, la parcelle AM13 est donc inconstructible. Compte tenu de la configuration des terrains, le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier ou supprimer. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|---|--|
| ←-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>groupes immobiliers qui construisent dans le secteur, et ainsi pouvoir préserver des îlots de verdure que ces groupes ne respectent pas puisque cela représente un manque à gagner pour eux. Pourquoi certaines parcelles voisines, toutes aussi enclavées et pourtant construites ne font-elles pas partie de ses conservations de fonds de jardins ? Quels sont les critères qui ont motivé cette décision ? Vous trouverez ci-joint l'implantation de mon terrain selon le cadastre actuel, et le projet de PLUI le concernant.</p> <p>Je vous demande par la présente, de bien vouloir reconsidérer et annuler votre projet de classement « en cœur d'îlot » de cette partie de mon terrain.</p>  | |

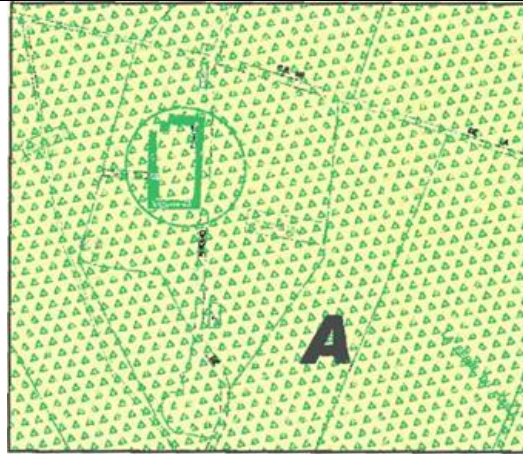
| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--------------------------------------|------------------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|--|---|
| ← 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 | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP enjeux métropolitains | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | OAP commerce et artisanat | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Conso espaces naturels et agri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Développement économique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cadre de vie et environnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Proposition changement zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaces 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 1004 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>EPFIF Agence des Yvelines a écrit : Projet de PLUi - Communes d'Andrésey, Aubergenville, Gargenville, Orgeval et Chanteloup-les-Vignes - Observations de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France</p> <p>Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les observations de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) concernant les projets de logements de cinq collectivités avec lesquelles l'EPFIF est en convention foncière. Les annexes sont transmises par courriel.</p> <p>« Dans le cadre de l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine et Oise (CU GPSEO), l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France porte sur cinq communes des observations concernant les dispositions prévues au projet de PLUi arrêté le 11 décembre 2018 par le conseil communautaire. Ces contributions concernent des projets sur lesquels l'EPFIF a été missionné par les collectivités locales à travers des conventions d'intervention foncières qui définissent des périmètres et permettent la mise en œuvre de projets urbains définis par les mêmes collectivités.</p> <p>Contribution 1 : Proposition d'OAP communale pour le secteur Sablons à Andrésey</p> <p>Sur la commune d'Andrésey, afin de réaliser le projet urbain défini sur le secteur des Sablons avec la Ville, nous proposons un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation communale (annexe 1).</p> <p>Contribution 2 : Modification de l'OAP communale pour le secteur de la Gare à Aubergenville</p> <p>Sur la commune d'Aubergenville concernant le secteur de la Gare, une modification de l'OAP Gare est proposée afin de permettre le projet urbain mixte défini avec la Ville (annexe 2).</p> <p>Contribution 3 : Modification de l'OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains pour le secteur Dorgelès - Avenue de Poissy à Chanteloup-les-Vignes</p> <p>Sur la commune de Chanteloup-les-Vignes, il est proposé d'ajuster l'OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains existante pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier de la Noé.</p> <p>Contribution 4 : Modification de l'OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains pour le secteur 40 Sous à Orgeval. Sur le secteur des 40 Sous à Orgeval, une modification de l'OAP d'Enjeux Métropolitains est sollicitée afin de permettre la réalisation d'une première phase du projet urbain comprenant des logements et des commerces (Annexe 4).</p> <p>Contribution 5 : Proposition d'OAP communale pour le secteur Cœur de ville à Gargenville</p> | <p>Les demandes seront prises en compte selon les éléments de réponses suivants :</p> <p>ANDRESY : Il est proposé de prendre en compte l'OAP sur le secteur des sablons afin qu'un projet urbain de qualité et intégré à son environnement soit réalisé</p> <p>AUBERGENVILLE : les remarques visant à adapter l'OAP à une opération d'aménagement ayant fait l'objet d'une présentation au public seront prises en compte.</p> <p>GARGENVILLE : il est proposé de prendre en compte la demande de nouvelle OAP à l'initiative de la commune et de l'EPFIF qui constitue la première étape de la restructuration du centre-ville.</p> <p>ORGEVAL : les remarques identiques à celles de la commune seront prises en compte.</p> <p>CHANTELOUP LES VIGNES : Conformément à l'avis officiel de la commune, les contributions seront prises en compte</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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Sur la commune de Gargenville, afin de réaliser le projet urbain défini sur le secteur du Cœur de Ville avec la Ville, nous proposons un projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation communale (annexe 5). Ces contributions sont précisées dans les annexes jointes et ont été définies en lien étroit avec les collectivités locales concernées. | |
| Mail 1005 | | | | X | | | | | | | | X | X | X | X | X | X | | | | | <p>M. MADELEINE (d'Orgeval) a écrit : « Contributions PLUI commune d'Orgeval</p> <p>1/ constats à la lecture du projet de PLUI :</p> <p><input type="checkbox"/> La poursuite de l'augmentation de la densification dans les zones déjà urbanisées risque d'aggraver les problèmes de stationnement et de circulation alors qu'il n'y a que des bus pour les transports en commun et qu'ils sont déjà bloqués à cause de l'étroitesse des routes. Continuer à construire vers le Sud du village c'est ne pas tenir compte du fait que les rues sont bordées par des maisons, qu'il n'y a déjà pas de place pour faire des trottoirs rendant impossible toute « circulation douce » alors que le PADD fait de la mobilité un levier de développement. Toute nouvelle construction en centre-ville créera des engorgements source de pollution et donc écologiquement contestable.</p> <p><input type="checkbox"/> Orgeval est une voie d'entrée vers l'espace rural et agricole qu'il faut protéger pour être en conformité avec les objectifs du PLUI or rien ne semble prévu pour la mobilité douce.</p> <p><input type="checkbox"/> 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>2/contributions :</p> <p><input type="checkbox"/> La plus grande partie de la commune est classée dans ce PLUI en zone UDa, il serait préférable de passer en zonage UDa4, avec 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 les récentes inondations ont montré que les sources et les eaux de ruissèlement avaient modifié leurs « trajets ».</p> <p><input type="checkbox"/> Afin de préserver les zones proches des espaces boisés, il serait opportun de passer les zones classées UHb dans le PLU actuel en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa</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. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←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"> <input type="checkbox"/> Les zones UA (hameaux et centre-ville) devraient avoir 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 stationnement associés. <input type="checkbox"/> 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 GPeso au travers du PLUI sans en connaître les intentions <input type="checkbox"/> 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 <input type="checkbox"/> 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 promoteurs déjà très présents localement dont les 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 et en conformité avec les avis des architectes des bâtiments de France. <input type="checkbox"/> Le PADD fait de la mobilité un levier de développement en préconisant d'aménager des zones facilement desservies par des transports en commun et en particulier les gares, les gares sont à Villennes sur seine et Poissy il conviendrait de prévoir des routes « mobilité douce » vers ces 2 axes pour être en conformité. <input type="checkbox"/> Il y a une erreur de zonage pour le hameau de Colombet le quartier en cours de construction doit être hors limite car ne comportant aucun élément architectural. Il devrait contenir les maisons rue de Colombet qui sont très anciennes et datent de plusieurs siècles (ancien moulin de l'abbaye). <input type="checkbox"/> Pour des raisons écologiques, la zone protégée de 50 m autour des bois afin de préserver les continuités écologiques doit être strictement respectée pour éviter toute interprétation. S'il y avait des exceptions cela deviendrait une norme pour les promoteurs et les objectifs du PADD et du PLUI seraient alors non respectés. | |

| Thèmes | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | | | 20 |
| ←Observations Courriers ou mails | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | |
| | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | Proposition changement zonage | Espaces Boisés Classés EBC | Dossier et règlement écrit | Règlement graphique | Emplacements réservés | Mobilité et stationnement | Dossier -composition-organisation | Autres problématiques du PLUI | | | Hors sujet PLUI |
| Mail 1006 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | X | <p>Mme FILAINE a écrit : Ma propriété située sente des Châtelets possède également une sortie sur la sente des Hauts Châtelets. Le PLU en cours concernant cette dernière semble nous frapper d'alignement bien que cela ne soit absolument pas clair, puisqu'il est stipulé que l'alignement frapperait les numéros impairs (soit les maisons de l'autre côté de la sente mais le plan semble touché le côté pair soit ma propriété. Le commissaire d'enquête rencontré à Poissy le 16/07/19 n'a pas su non plus nous expliquer cela. Dans cette partie de la sente des Hauts Châtelets, il n'y a aucun problème de circulation. Ma propriété est en contre-bas de cette sente, par conséquent la frapper d'alignement obligerait à arracher la haie végétale composé d'arbres de plus de 25 ans et la laisser aux yeux de tous. Lors de l'achat en 2015, aucun litige n'était en-cours, alors pourquoi ce sujet survient-il aujourd'hui ? Le problème semble venir des propriétaires côté impair qui ont investi une partie de leur parcelle prévue à la circulation. Par conséquent, ce sont ces propriétaires qui doivent rendre cette partie reprise indûment. Une autre solution serait peut-être aussi de mettre la rue en sens unique. Nous n'avons nullement l'intention de céder une partie de notre terrain, ce qui bien entendu diminuerait la valeur de notre propriété. Si de tel travaux étaient envisagés, il faudrait bien-sûr envisager un dédommagement de la parcelle perdue, des haies végétales à remplacer, des clôtures à refaire. Je tiens à insister sur le fait qu'il n'y a pas de problème de circulation à cet endroit sur cette sente.</p> | L'emplacement réservé TSS 67 est une reprise du PLU de la commune qui permettra le réaménagement du côté impair Chemin des Hauts Châtelets sur 7 m. Aucune modification n'est prévue pour cet emplacement réservé. |
| Mail 1007 | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | <p>SCI DE BETHEMONT a écrit : Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SCI DE BETHEMONT, pour la Commune de POISSY. « CONTRIBUTION A L'ENQUETE PUBLIQUE : COMMUNAUTÉ URBAINE GRAND PARIS SEINE ET OISE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - COMMUNE DE POISSY La SCI de Béthemont, propriétaire du domaine de la « Ferme du Poul », a pour projet la création d'un centre multi-services comprenant : hébergement hôtelier, restauration, séminaire, réception, conférences et organisation de journées événementielles, sur la parcelle AB 3 à Poissy, dont le permis de construire a été délivré le 18 mai 2018 (PIECE 1 - extrait cadastral). PLU de Poissy en vigueur Le PLU de Poissy, dont la dernière révision simplifiée a été approuvé le 27 février 2014, inscrit cette parcelle en secteur A (Zone réservée à l'exercice des activités agricoles).</p> | Au PLUI, la ferme du Poul se situe en zone AV et bénéficie d'une protection patrimoniale de type ensemble bâti accompagné d'un changement de destination. Il est confirmé que le changement de destination permet une activité d'hôtellerie, de restauration ou de séminaire conformément aux dispositions du R 151-28 du code de l'urbanisme. Aussi, l'identification d'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier /commerce/ agricole n'apparaît pas utile puisque le changement de destination repris par le PLUI permet la réalisation de ce projet. Le PC délivré le 18 mai 2018 sous l'égide du PLU de Poissy avait pour objet l'extension et la reconstruction de la Ferme du Poul en centre multi-activités et s'accompagnait d'un changement de destination. Sa validité reste entière indépendamment du PLUI. Par ailleurs, il est précisé que la disposition réglementaire relative à la notion |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | | | | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|--|--|--|
| ←-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. | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | de « compatibilité avec l'environnement du lieu dans lequel la construction se situe » (chapitre 1 de la zone AV) s'entend au niveau de l'intégration architectural et paysagère du projet. Est précisé également que les centres équestres s'ils font de l'élevage, donnent des cours et accessoirement pension sont considérés comme de l'activité agricole et donc compatible avec la zone AV. | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



PLU de Poissy. Plan de zonage. Extrait

Le règlement du PLU de Poissy définit le secteur A comme suit :

« La zone A couvre l'ensemble des zones réservées à l'activité agricole. (...)
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL ADMISES SOUS
CONDITIONS

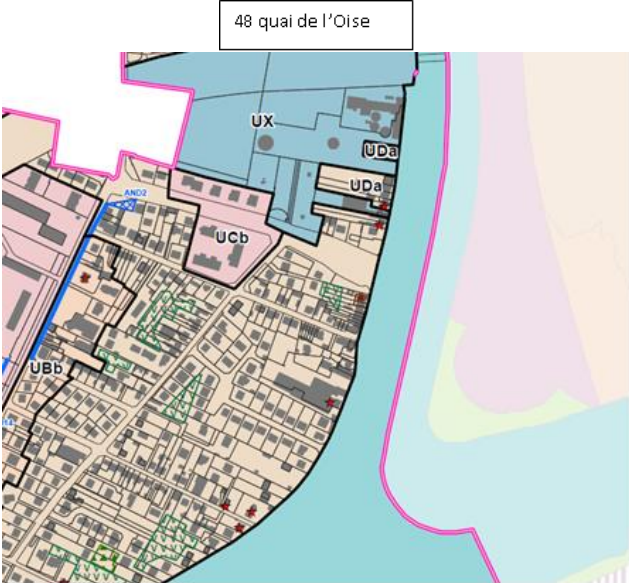
Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après, à condition qu'elles respectent les dispositions de l'article L 111- 1- 4 du code de l'urbanisme qui sont applicables dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A. 13 et de l'A. 14 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 113 et de la RD. 30 : (...)


En outre, sont également admis en application des dispositions des articles L. 123-3-1 et R. 123-7 dernier alinéa du code de l'urbanisme, les aménagements et changements de destinations des bâtiments agricoles identifiés dans le document graphique dès lors que ces aménagements et changements de destination ne compromettent pas l'exploitation agricole. »

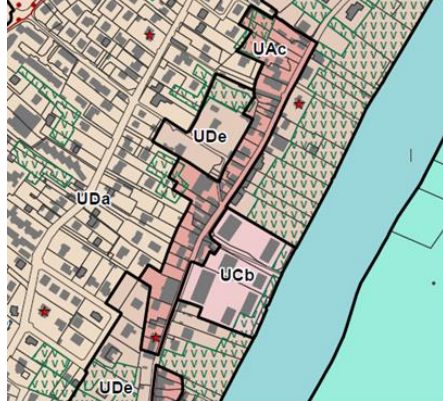
C'est dans le cadre des dispositions des articles L. 123-3-1 et R. 123-7 du code de l'urbanisme que le permis de construire cité plus haut a été déposé (et délivré le 18 mai 2018) . Le changement de destination du bâtiment principal ne compromettant pas l'activité agricole actuelle.

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

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|---|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | précise, pour le cas des « ensembles bâtis » : Page 50 - 4.2.4.4 - « Qualité paysagère et écologique • Principes d'aménagement des espaces libres L'ensemble des espaces libres (cours communes et jardins) sont maintenus et préservés dès lors qu'ils sont constitutifs de la qualité urbaine et paysagère. Dans la catégorie : ensemble bâti et dans la typologie corps de ferme : les cours communes ainsi que les cours des corps de ferme identifiés sont préservés. Ces espaces libres ne peuvent être utilisés pour du stationnement sur plus de la moitié de la surface totale de la cour considérée. » PIECE 2 : extrait de la partie 3.2 « Fiches protection EPUR, EB et ECP (volume 3) » du règlement Le permis de construire délivré pour le projet de la Ferme du Poult (hébergement hôtelier, restauration, séminaire, réception, conférences et organisation de journées événementielles) respecte l'ensemble des dispositions du secteur et des caractéristiques relatives réglementaires de « l'ensemble bâti ». Cependant il nous semble nécessaire que soit éclairci la notion de compatibilité d'un changement de destination d'un bâtiment agricole avec « l'environnement du lieu dans lequel elle se situe » relevée dans le règlement. Comment peut être défini une activité hôtelière dans un cadre agricole ? Nous demandons à la commission d'enquête de prendre en considération la délivrance d'un permis de construire antérieur à la présente enquête publique modifiant à terme le règlement de la zone concernée par notre propriété. | |
| Mail 1008 | | | X | | | | | | | | | X | | | X | | | | | | | Mme DOUSSET a écrit : Veuillez bien trouver ci joint nos remarques sur le projet de PLUi pour prise en considération dans vos avis. « CONTRIBUTION E. DOUSSET et N. STELANDRE - Propriétaires habitants du 48 quai de l'Oise à Andrésy -Problème/question de la dépendance de notre maison Les anciens ateliers de mécanique (Andrésy Automobiles services qui ne sont plus en activité depuis plus de 2 ans) apparaissent dans le projet de PLUi être classés en zone UX. Nous nous apercevons que notre propriété contiguë (lot A sur plan de géomètre joint) a été incluse dans ce périmètre de zone mixte à vocation « service de collectivité » alors qu'il s'agit d'une dépendance de notre maison. Nous pensons qu'il s'agit d'une erreur de périmètre à rectifier. Dans tous les cas nous demandons sa classification dans la même zone que celle de notre maison et le reste du quartier. | Au regard de la contribution, il est proposé de changer le zonage des parcelles AH 734 et 736 du UX à UDa. Par ailleurs, au regard de la morphologie du quartier, le classement en zone UDa se justifie : retrait par rapport à la voie, hauteur à 6 m de façade. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------------|-----------------|--|--|--|
| ←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 PLUI | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | De surcroit cette dépendance est mentionnée dans la fiche patrimoniale de notre habitation comme formant un ensemble, construction classée de type remarquable. Voir fiche patrimoniale des PLU et PLUi du 48 quai de l'Oise à Andrésey. Conformément à la demande faite par le Comité du quartier de l'Oise, nous demandons la même classification que le PLU actuel d'Andrésey UAc et non Uda | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  <p>48 quai de l'Oise</p> <p>UX UDa Ucb UBb</p> | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | En effet lors de l'élaboration du PLU d'Andrésey, le Comité de Quartier de Fin d'Oise avait fait valoir les qualités du quartier aboutissant à son classement en UCa : | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | -front bâti homogène | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | -densité du bâti constitué de maisons mitoyennes ou petits immeubles traditionnels du début du siècle | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | -hauteur des constructions de 10 à 11m (R+1+C et R+2 surélevé de 115 à 127 environ, cote des crues) | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|---|--|
| ←-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>-ancien centre du bourg Fin d'Oise dont 2 commerces sur 3 devenus habitations par changement de destination et 3 maisons répertoriées « remarquables »</p> <p>Cette description ne correspond en rien aux caractéristiques du projet de classement PLUi, en contradiction avec l'analyse de la direction du patrimoine, l'AVAP et les constructions répertoriées du quartier.</p> <p>La bonification de 1m des hauteurs en fonction des crues est aléatoire : pourquoi 1m et non pas la cote réelle des crues (cf. diagnostic PPRI) tel que le bâti actuel qui a protégé efficacement les pièces nobles des crues ?</p> <p>Il correspond en tout point au classement PLU actuel d'Andrésy UCa et au classement UAc du projet de PLUi</p>  <p>Cf PLU Andrésy ci-contre et PLUi ci-dessous, av. du général Leclerc (pour exemple)</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>Projet de PLUi av. du général Leclerc à Andrésey</p> <p>Par ailleurs ce quartier historique (fin XIXe et début XXe) de bateliers, est classé au PLUi comme au PLU d'Andrésey en AVAP, venue remplacer le classement antérieur ZPPAUP avec celui ponctuel de rapprochement d'édifice classé. Ses caractéristiques patrimoniales sont contradictoires avec les caractéristiques énoncées dans le projet de PLUi.</p> <p>Ce projet de classification n'est pas justifié, elle ne correspond pas à l'identité actuelle du site qui correspond davantage au classement UAc.</p> <p>ZONE UAc Rappel des principales caractéristiques de la zone Extrait PLUi <i>Cette zone, qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens accueille, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements. Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies. L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle, tout en conservant les caractéristiques de leur identité.</i></p> <p>+ Erreurs Fiches patrimoniales : « Bords de Seine au lieu de Bord de l'Oise » (p179-180 et 219-220)</p> <p><u>Nous demandons</u></p> <p>-la rectification du périmètre UX, qui ne devrait pas inclure notre propriété</p> <p>-le classement au PLUi identique à celui de la maison, au PLU actuel justifié par l'identité du site, décrit avec justesse par la direction du patrimoine</p> | |

| 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' îlot et/ou lisière jardin | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Conso espaces naturels et agri | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Développement économique | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Cadre de vie et environnement | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Proposition changement zonage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Espaces 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 1009 | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | X | ANONYME a écrit : Pourquoi densifier toujours plus des zones encore semi-urbaines ou semi-rurales pour en faire des zones de fortes densités urbaines...dans lesquels les personnes sont moins heureuses ...alors que les campagnes françaises se meurent ; que l'arrivée imminente de la 5G avec le cahier des charges qualitatif de la France va permettre de modifier les manières de vivre et de travailler. Qu'Orgeval reste un village et ne soit pas transformé en ville de banlieue trop dense...alors que les infrastructures routières sont déjà saturées et que le ferroviaire n'existe pas ! En espérant que vous puissiez contribuer à maintenir le charme de ce village de campagne. | 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. |
| Mail 1010 | | | | | | | | | | | | | | X | X | X | | | | | X | M. FRADET (de Triel sur Seine) a écrit : Notre entrevue avec un de vos commissaires d'enquête n'a pas permis de clarifier certains points sur votre projet. Vous trouverez donc en pièces jointes nos questions et observations auxquelles nous vous demandons de bien vouloir répondre, ainsi que toutes les autres pièces jointes justificatives permettant d'avantage d'éclairer ces questions et observations « Lecture du plan de zonage du PLUi concernant la sente des hauts Châtelets à Triel sur seine | Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux problèmes de circulation et de voirie. |

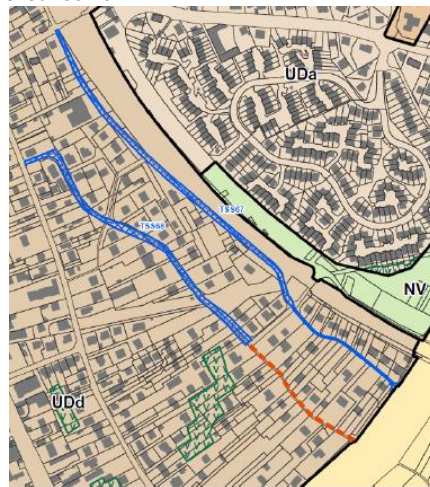
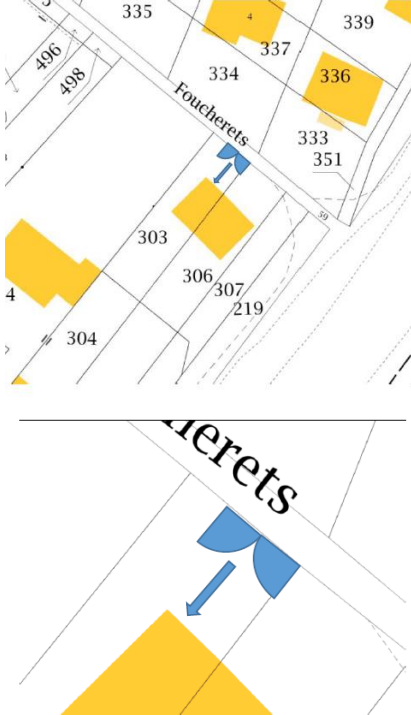


Figure 1: Extrait plan de zonage de triel sur seine UDD

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 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' ilot 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. | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <table border="1"> <tr> <td>TSS67</td> <td>TRIEL-SUR-SEINE</td> <td>Voirie - Projet Transport</td> <td>Elargissement 7 m côté pair chemin des Hauts Châtelets</td> <td>2 734 m²</td> <td>CU GPSEO</td> </tr> </table> <p>Figure 2: Extrait annexes et règlements</p> <p>I. Compte tenu de la surface TSS67 de 2734 m² et de la largeur de l'élargissement de 7 m côté pair, nous en déduisons que TSS67 s'étend sur environ 390 m de longueur.</p> <p>Nous résidons ici</p> <p>□ Nous nous interrogeons donc sur l'absence d'informations sur cette partie de la sente des hauts châtelets (en vert ci-dessus) sur laquelle est l'entrée de notre propriété et nous voulons nous assurer qu'aucune modification côté impair de cette sente dans cette partie verte n'est prévue mais que par contre côté pair, une modification est prévue.</p> <p>II. Problème d'urbanisme présent :</p> <p>En effet, comme connu depuis maintenant 5 ans par la mairie de Triel (Maire, Direction services techniques, Elu à la voirie M. Boutoille...), la GPSEO avec Responsable GPSEO M. Lantery et Président de la GPSEO M. Tautou, la police municipale de Triel sur Seine et la police nationale, nous avons un énorme problème d'urbanisme nous affectant quotidiennement.</p> <p>Nous avons, il y a quelques années, créé une ouverture à l'aide d'un portail automatique sur la sente des Hauts Châtelets sur la base des choix techniques de la mairie de Triel sur Seine. Pour ce faire nous avons procédé dans les règles de l'art. Nous avons déposé une déclaration préalable de travaux auprès de la Mairie de Triel sur seine. Cette dernière ayant été approuvée, ce qui était logique puisque cohérente avec les conseils techniques de la Mairie, nous avons réalisé cette ouverture selon les</p> | TSS67 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet Transport | Elargissement 7 m côté pair chemin des Hauts Châtelets | 2 734 m ² | CU GPSEO | |
| | TSS67 | TRIEL-SUR-SEINE | Voirie - Projet Transport | Elargissement 7 m côté pair chemin des Hauts Châtelets | 2 734 m ² | CU GPSEO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|--|
| ←-Observations Courriers ou mails | Concertation préalable | Habitat | Patrimoine bâti et/ou paysager | OAP échelle communale | OAP enjeux métropolitains | OAP commerce et artisanat | Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin | TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 | Conso espaces naturels et agri | Développement économique | Cadre de vie et environnement | 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>indications que nous avons données dans la déclaration de travaux (création en bleu ci-dessous). Dès lors nous avons eu des problèmes pour utiliser cette nouvelle ouverture (entrée et SORTIE de véhicule ce qui implique un non-respect du caractère obligatoire de sortie d'urgence de notre propriété). En effet, les maisons côté pair de la sente des Hauts Chatelets, en face de notre nouvelle ouverture, étaient frappées auparavant d'une réserve de 2 mètres de profondeur qui a été hélas supprimée lors de la dernière révision du PLU de 2013 sans raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'époque de ces constructions il y a 30 ans de toutes ces maisons, côté pair, il avait été exigé cette réserve et le retrait donc de ces 2m de profondeurs pour toute propriété. Tous ces riverains ont donc pour la plupart clôturé leurs propriétés 2m en retrait. - Il est à noter que le réseau électrique, le réseau d'eau urbain sont dans ces 2 m de profondeur et ces 2 m de profondeur ont été il y a 30 ans goudronnés et s'ajoutent à la largeur de la sente et sont donc ouvertes à circulation de tous car nécessaires. <p>Suite à la suppression de cette réserve dans le PLU, Dès lors, les riverains, côté pair de la sente de Hauts Châtelets se sont réattribués cette zone de réserves de 2m.</p> <p>Le problème est que cette zone de réserve que les riverains, à l'opposé de notre ouverture, estiment être leur propriété privée empiète sur la voie de circulation nous empêchant par la même l'accès libre et toute sortie d'urgence de notre terrain par cette nouvelle ouverture. Nos voisins comme toute personne cherchant à se garer, se moquent bien de voir qu'ils nous bloquent l'accès et sortie. Cela a créé de nombreuses altercations avec présence des services de police. La police municipale comme nationale comprennent notre situation mais ne peuvent forcer les véhicules à se déplacer puisqu'ils sont garés sur une zone dite 'privée' même s'il s'agit de la route.</p> <p>Les riverains ont donc matérialisé au sol un marquage jaune sur la voie de circulation avec des affiches précisant que la zone située jusqu'au très jaune est du domaine privé. Ils ont même empêché le raccord au réseau d'eau urbain pour les nouvelles constructions de la sente.</p> <p>Cette matérialisation jaune au sol est dès lors utilisés comme parking de stationnement par tous les riverains ou invités, même n'ayant pas de lien avec les 'propriétaires de cette zone de 2m de profondeur le long de leur façade) et aussi pour tout autre livreur ou artisan devant stationner dans la sente des Hauts Châtelets. Nous avons donc jour et nuit : plusieurs véhicules garés, camions, camionnettes...Photos ci jointes.</p> <p>Ainsi nous sommes prisonniers, ne pouvant sortir, même en cas d'urgence,</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' ilot 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>de notre propriété car la largeur laissée libre entre notre terrain et la zone matérialisée en jaune ne permet pas de tourner à gauche ou à droite (voir photos illustrant la situation)</p>  <p>Nous avons évoqué cette problématique à plusieurs reprises avec les services de l'urbanisme de Triel sur Seine, au cours de réunions avec le Maire M. Mancel et ses services urbanisme et lors d'envoi de courriers AR avec dossier à l'appui à la GPSEO. Notre avocat a également contacté la municipalité de Triel qui a indiqué que la responsabilité incombait à la GPSEO alors que la GPSEO indique qu'il s'agit de la responsabilité de Triel sur Seine. Malheureusement nous sommes sans nouvelles ou sans soutien 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 PLUJ | Hors sujet PLUJ | Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | différentes autorités pouvant et devant nous aider car cette situation n'est pas de notre fait. Aujourd'hui le projet de révision de PLU est... De plus, nous avons fait parvenir une copie d'un courrier de dépôt de plainte à la GPSEO pour « Mise en danger » car suite à un accident domestique (électrocution) je n'ai pas pu sortir de mon domicile par ce portail car des véhicules obstruaient la sortie. J'ai dû faire appel au SDIS de Chanteloup les Vignes pour m'emmener aux urgences de Poissy. EST-CE UNE SITUATION ACCEPTABLE ? <input type="checkbox"/> Nous demandons à ce que les réserves de 2 mètres côté pair de la Sente des Châtelets sur le tronçon nous concernant et non détaillé dans le PLU soient remises en place et le stationnement interdit devant notre ouverture de portail. Il s'agit du seul moyen pour les autorités (Police) de pouvoir intervenir et nous permettre enfin vivre normalement. III. Lecture du plan de zonage concernant notre propriété (cadastre 303, 306, 307 et 219 sur le plan ci-dessous) : - Point A : Il semble aussi que notre extrémité de terrain soit aussi soumise à dispositions qui ne sont pas précisées (pas de métré). Voir partie en rouge ci-dessous. Un aménagement avait été prévu lors de la construction de notre maison en 1985 pour faciliter le passage des engins agricoles avec une matérialisation particulière (pointillés dans le cercle vert du cadastre). Depuis les engins agricoles ne circulent plus et cette disposition de l'époque n'a plus lieu d'être. Elle doit donc être supprimée. De plus cette disposition ne nous jamais été indemnisée. | |



| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Point B : comme expliqué page 1, le projet de révision du PLUi est peu clair (votre commissaire d'enquête ne l'a pas compris non plus). Cependant au cas où il serait imaginé de mettre une réserve de 2 m sur les côtés impairs de la sente des Châtelets et notamment sur notre propriété (zone 303, 306, 307 et 219), sachez que nous la refuserons catégoriquement : <input type="checkbox"/> En effet, l'accès à notre garage se fait par la sente des hauts Châtelets en limite de propriété, il s'agit du seul accès possible. <input type="checkbox"/> Réduire la distance entre la porte de garage et le portail rendrait inexploitable l'accès. <input type="checkbox"/> De plus toute notre propriété est clôturée (clôture béton avec haies de 30 ans + portail sur piliers béton), une réserve dans cette zone ne servirait à rien. <input type="checkbox"/> Compte tenu des problématiques de stationnements intempestifs décrits en chapitre II, nous subissons de la part de certains riverains des injures (y compris à nos enfants de 5 et 8 ans !), des actes de vandalisme (ordures ménagères lancées dans notre jardin..., portail abimé en extérieur, haies vandalisées..., voir notre courrier AR en pièce jointe), vouloir acter une réserve sur notre propriété et se l'approprier nous condamnerait à la suppression de nos haies et un vis-à-vis de plusieurs années avec des personnes des plus inciviles. <input type="checkbox"/> La sente telle qu'elle est (avec les 2m de réserve coté pairs existant préalablement) permet une circulation en double sens (sauf dans les zones où les riverains côté pair ont récupéré les 2 m de profondeur le long de leur façade et où dans ces zones, effectivement cela est dangereux comme présence d'obstacles dans ces 2m de profondeur). Il n'y a donc pas besoin d'élargir la voie de 5 à 7 m mais il est urgent de rendre publiques et non privées les zones de retrait de 2 m côté pair de la sente. <input type="checkbox"/> Il n'y a pas de problème de stationnement qui justifie d'élargir les voies. De plus, à 10 m de la sente des hauts châtelets, le long de notre propriété (zone 219), la rue de la Garenne permet de garer une vingtaine de véhicules sur une centaine de mètres sans aucune difficulté. La GPSEO et la mairie de Triel subissent depuis des années le comportement aigri de certains riverains côté pair de la Sente, qui en arrivent même à bloquer l'accès au réseau d'eau urbain. Il est peut-être temps que la GPSEO arrête de courber le dos devant ces personnes retraité qui n'ont comme passe-temps que de lutter contre tout nouvel arrivant. Pour conclure nous attendons des clarifications à nos questions et des précisions concernant votre projet. Comme expliqué précédemment, si la GPSEO devait émettre une réserve sur nos parcelles, compte tenu 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | notre problématique et de l'historique que nous pouvons tracer aisément, cette situation irait jusqu'au contentieux, et nous mettrons tous les moyens juridiques et financiers nécessaires au règlement de ce problème d'urbanisme conséquent. | |
| Mail 1011 | | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | X | <p>SARL LES JARDINS DEL SOL a écrit : Veuillez trouver ci-joint la contribution de la SARL LES JARDINS DEL SOL, pour la Commune de POISSY.</p> <p>« Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLUI de GPS&O, sise 100, Avenue Vanderbilt, 78955 Carrières-sous-Poissy, siège de l'enquête, antenne de la Communauté urbaine, notre société souhaite apporter quelques précisions et remarques.</p> <p>Locataire de la Ferme du Poult (parcelle AB 3) à Poissy [PIECE 1 - Kbis de la SARL Les Jardins del Sol], notre société a obtenu un permis de construire en date du 18 mai 2018 (N° PC 78498 17 Y0054), pour la création d'une résidence hôtelière [PIECE 2 - arrêté du PC délivré]. Vous aurez noté la qualité architecturale des bâtiments, son caractère historique, motivant notre investissement.</p> <p>Ce permis a été délivré dans le cadre du respect du PLU de Poissy en vigueur.</p> <p>Notre société s'interroge sur la compatibilité du projet délivré avec le projet de PLUI de la présente enquête publique. D'autant que cette activité est compatible avec l'activité agricole attenante de la Ferme du Poult.</p> <p>Nous ne souhaitons pas que nos travaux et la nature de l'activité soient litigieux une fois le PLUI adopté.</p> <p>Ainsi, par la présente contribution, nous souhaiterions :</p> <p>Que soit clairement défini par la commission d'enquête l'antériorité du projet délivré, Qu'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier/commerce/agricole soit défini sur le site de la Ferme du Poult afin que soit compatible le PC délivré avec le document d'urbanisme. »</p> | Au PLUI, la ferme du Poult se situe en zone AV et bénéficie d'une protection patrimoniale de type ensemble bâti accompagné d'un changement de destination. Il est confirmé que le changement de destination permet une activité d'hôtellerie, de restauration ou de séminaire conformément aux dispositions du R 151-28 du code de l'urbanisme. Aussi, l'identification d'un secteur dédié à l'hébergement hôtelier /commerce/ agricole n'apparaît pas utile puisque le changement de destination repris par le PLUI permet la réalisation de ce projet. Le PC délivré le 18 mai 2018 sous l'égide du PLU de Poissy avait pour objet l'extension et la restructuration de la Ferme du Poult en centre multi-activités et s'accompagnait d'un changement de destination. Sa validité reste entière indépendamment du PLUI. Par ailleurs, il est précisé que la disposition réglementaire relative à la notion de « compatibilité avec l'environnement du lieu dans lequel la construction se situe » (chapitre 1 de la zone AV) s'entend au niveau de l'intégration architectural et paysagère du projet. Est précisé également que les centres équestres s'ils font de l'élevage, donnent des cours et accessoirement pension sont considérés comme de l'activité agricole et donc compatible avec la zone AV. |
| Mail 1012 | | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. THOMAS a écrit : Il me semble important de garder le cachet de Pissefontaine et d'autres quartiers à Triel-sur-Seine.</p> <p>Les points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne pas construire n'importe comment respecté l'architecture du village où de l'endroit (Eviter les grands ensembles et dénaturé Pissefontaine ainsi qu'ailleurs) - favoriser la rénovation des maisons et immeubles abandonnés à Triel-sur-Seine afin d'éviter de détruire certaines maisons qui pourraient être rénovés afin de maintenir un corridor écologique pour les animaux et les humains. | La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonnent de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDD. Par ailleurs, certains quartiers sont préservés : le quartier de Pissefontaine par exemple a conservé son aspect village et le PLUI a intégré 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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | -Éviter de raser des belles vieilles qui ont du cachet et les rénover et de donner plus de sens à cette ville. Qui détient un patrimoine littéraire et artistique. | de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). L'ECP sera élargi dans la version approbation du PLUI. Il est précisé que de nombreuses parcelles en UAd sont par ailleurs concernées par la qualité urbaine architecturale et paysagère : elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti. |
| Mail 1013 | | X | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | M. ROULOT (maire de Limay) a écrit : Le travail mené au cours des dernières semaines avec l'ensemble des partenaires institutionnels dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain, a fait apparaître la nécessité d'adapter les dispositions réglementaires applicables à l'ancien centre commercial La Source (parcelle AR 556 et ses abords). Afin de résorber cette friche, il est nécessaire de permettre la réalisation d'un programme de logements. Or, le règlement de la zone UDa, davantage approprié au tissu pavillonnaire, ne permet pas d'envisager la mise en œuvre d'un projet immobilier adapté à la morphologie du tènement foncier. Aussi, je demande une modification du zonage sur ce secteur afin de réunir les conditions favorables à la réussite de ce projet, composante essentielle du projet de renouvellement urbain que nous portons et pour lequel nous avons été retenu par l'ANRU au titre de Projet d'intérêt régional (PRIR). | Compte tenu de l'évolution du projet et afin de rendre possible la faisabilité du projet dans le cadre du NPNRU il est proposé de modifier le zonage en UDD sur la parcelle AR0556. Le zonage UDD (pavillonnaire densifié) est à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquelles des constructions de type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. Cette zone permet davantage de densité que la zone UDa et permettra la réalisation d'un programme de logements (ex : hauteur façade à 9m). |
| Mail 1014 | | | X | | | | | | | | X | X | X | X | X | X | | | | | M. GASPARINI (d'Orgeval) a écrit : (NDLR : se reporter à Mail 1005 ci-dessus qui développe le même argumentaire) | 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, |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. | |
| Mail 1015 | | | | X | | | | | X | | | | | | X | | | | | | | <p>M. STAM (d'Oinville sur Montcient) a écrit : Je suis un habitant de Oinville sur Montcient et je vous fais quelques remarques suite à l'étude du PLUI concernant notre commune.</p> <p>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 à venir du conseil municipal en place. L'absence de ces OAP génèrent de l'inquiétude, des doutes et beaucoup d'incertitudes sur les années à venir.</p> <p>Concernant le projet STEACAL (5NV56) au niveau du hameau de Dalibray, je ne comprends pas du tout la destination d'un tel projet en Zone Naturelle protégée, situé à proximité de châteaux. Une telle activité ou petite zone d'activité n'aucunement sa place à cet endroit qui est protégée et qui est normalement inconstructible à cause de la faune et de la flore.</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</p> | <p>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.</p> <p>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.</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.</p> <p>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> |
| Mail 1016 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | <p>M. GASPARINI (d'Orgeval) a de nouveau écrit : (NDLR : se reporter aux Mails 1005 et 1014 ci-dessus qui développent le même argumentaire)</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</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. | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 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. Aucune modification du zonage ou du règlement n'est envisagée. | |
| | Mail 1017 | | | | | | | | | | | | | X | X | | | | | | | | <p>ANONYME a écrit : Questions Enquête Publique GPSEO</p> <p>Veuillez trouver les questions pour essayer de comprendre le PLUi. Il est impossible pour un citoyen de comprendre comment s'il est propriétaire le PLUi régit son habitation.</p> <p>Espérant recevoir les éléments et réponses qui permettront de comprendre et des modifications qui favoriseront l'application des mêmes règles aux citoyens de même territoire.</p> <p>« Vos documents indiquent : chacun doit pouvoir commenter, *questionner*, conforter les choix qui ont été faits pour ce document de référence »</p> <p>Première remarque : le commissaire enquêteur a indiqué en permanence ne pas être en mesure de *répondre aux questions* sur le PLUi mais relever ces questions pour qu'à terme le rapport d'enquête publique y réponde.</p> <p>Pour commentaire sur les réponses apportées ou pas par le commissaire enquêteur, dans le passé j'ai noté sur un registre enquête en mairie des questions et dans son rapport le commissaire enquêteur n'a pas indiqué mes questions et n'y a donc pas répondu. !</p> <p>Voici les questions</p> <p>1. Implantation en limite de propriété</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. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUi, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvée du PLUi, d'améliorer l'ergonomie du document. Un guide pratique du PLUi est à l'étude et permettra de répondre aux questions techniques de compréhension de la règle. AA ce titre il est précisé que la commune reste l'interlocuteur privilégié des administrés. Les observations concernent essentiellement les dispositions réglementaires de la zone UDa. Aussi, il est précisé que règlement de la zone UDa a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions foncières notamment les divisions en drapeau. L'objectif de la zone UDa est de valoriser |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|--|---|
| ←-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>2. Hauteur des constructions</p> <p>3. Pente de 45°</p> <p>4. Extension et extension mesurée exception à l'interdiction de construire ou à la limitation de construire.</p> <p>5. Bande de constructibilité principale 20m – pas le temps compte tenu de l'horaire limite de 17h de rédiger cette question pour comprendre cette notion</p> <p><u>1. Implantation par rapport aux limites de propriété</u></p> <p>Il n'est pas juste de limiter les implantations en limite de propriété pour les terrains ayant une largeur supérieure à *12m*.</p> <p>Il y a plein de communes où la largeur du terrain prise en compte pour limiter ces implantations en limite de propriété est de *16m voire plus*.</p> <p>Par exemple à Houilles dans les Yvelines, pour les terrains dont la largeur est de 16m l'implantation est sur les 2 limites de propriété, et non pas sur une seule.</p> <p>- Dans les Yvelines et à proximité de Paris les citoyens devraient se voir appliquer les même règles et loi en matière d'urbanisme pour permettre à tous de se loger, et notamment pour les citoyens qui habitent dans des maisons.</p> <p>A Conflans par ailleurs le PLUi vise à augmenter à 3m au lieu de 2,50m le retrait par rapport à la limite séparative.</p> <p>*Comment faut-il comprendre : *« aucune baie nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle » dans les règles qualitatives des Règles générales des implantations des constructions par rapports aux limites séparatives</p> <p>Question à laquelle le commissaire enquêteur n'était pas en mesure de répondre.</p> <p>- Pas de baie du tout possible dans la grande pièce ajoutée à la construction existante ?</p> <p>- Où baie possible dans la grande pièce ajoutée à la construction existante dès lors que la baie est dans la partie de la pièce qui est à plus de 3m de la limite séparative (exemple d'une pièce de 5m de large sur 4,5m de long)</p> <p><u>*2. Hauteur des constructions*</u></p> <p>Pourquoi en zonage UD la hauteur est *limitée à 9m* ?</p> <p>- C'est une *diminution* par exemple à Conflans où la hauteur de construction est depuis des nombreuses années limitée à *10m.*</p> <p>- Alors même que dans le passé proche des communes ont pour permettre des programmes immobiliers de promoteurs spécialement augmenté des hauteurs de constructions, et là dans les zones pavillonnaires vous réduisez</p> | 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. Néanmoins, dans le cadre de la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2019, la Commune a sollicité un assouplissement de la réglementation sur la constructibilité des parcelles au-delà de bande de constructibilité principale car la Commune ne souhaite pas compromettre l'évolution modérée des secteurs pavillonnaires. En conséquence, une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude et sera prise en compte pour l'approbation du PLUI. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|--------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←-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 hauteurs. Par exemple en zone UC à Conflans 78700 - *Et cela alors même que dans le passé proche des communes ont pour permettre des programmes immobiliers de promoteurs spécialement augmenté des hauteurs de constructions, et là dans les zones pavillonnaires vous réduisez les hauteurs. Par exemple en zone UC à Conflans 78700, et n'y a pas de UDA1 ou UDA2 qui permettraient une hauteur de façade entre 6 et 9m.*</p> <p><u>*3. Angle d'inclinaison de 45° limite sans l'écrire expressément dans le PLUi les dimensions de maisons*</u></p> <p>D'autre part la pente de la toiture à 45° ne limite-t-elle pas la possibilité de construction de fait et sans le faire apparaître et l'écrire expressément dans le PLUi ?</p> <p>Avec une *hauteur de toiture* maximale à *3m *et un *angle d'inclinaison de 45°* et sauf erreur de ma part, n'est-on pas dans une situation où la *maison ne peut pas excéder 10,51m* ? Par exemple pour une maison de 12m, soit la toiture est plus haute que 3m avec un angle d'inclinaison de 45°, soit avec une hauteur maximale de 3m l'angle d'inclinaison n'est pas de 45°.</p> <p><u>*4. Extension* et extension mesurée exception à l'interdiction de construire ou à la limitation de construire.</u></p> <p>Vous limitez les possibilités d'extensions des constructions/maisons et les associez aux extensions mesurées, alors même que l'extension mesurée est une possibilité prévue par le code de l'urbanisme pour permettre des extensions de constructions existantes (non forcément destinées à l'habitation mais transformées en habitation, parfois réhabilitation de granges ou garage que les propriétaires veulent agrandir en dérogeant au principe d'inconstructibilité) dans les situations d'interdiction de construire ou de limitation de construire (souvent dans des zones naturelles et protégées).</p> <p>Cela alors même que dans le passé les tribunaux administratifs se sont penchés sur ces questions et ont statué que quelle que soit l'ampleur des travaux le juge administratif ne peut pas requalifier en nouvelle construction l'agrandissement d'une construction existante.</p> <p><u>*4. Extension d'une construction</u></p> <p>L'extension consiste en un agrandissement d'une construction existante* présentant des dimensions inférieures à celle-ci, tant en termes de surface de plancher que d'emprise au sol*.</p> <p>L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement). Toute extension de construction ayant pour effet de créer une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à celle existante avant travaux est considérée comme une construction nouvelle. *</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 1018 | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | <p>Mme LEMENAGER a écrit : Objet : PLU Aubergenville et Epône – Quartier de Elisabethville</p> <p><u>Commune d'Aubergenville</u> :</p> <p>Prenant connaissance des plans du projet de modification du PLU en cours d'élaboration, je remarque que les "espaces boisés classés" situés entre la voie ferrée et la Seine ont drastiquement vu leur surface diminuer. Une évaluation rapide conduit à estimer la nouvelle surface consolidée de ces zones à moins de 1 hectare alors qu'elles représentaient plusieurs dizaines d'hectares dans la version actuelle du PLU, tout en constituant déjà une infime partie de ce territoire. Les "espaces boisés protégés ne consisteraient plus qu'en 5 bandes de terrain disséminées d'une largeur maximale de 50 m environ, la plupart le long de voies de circulation ou de bâtiments.</p> <p>Le plan des modifications de PLU proposées ne mentionne plus de zone de protection des points de captage d'eau potable.</p> <p><u>Commune d'Epône</u></p> <p>D'autre part, en observant le plan proposé pour Epône, pour la zone située aussi entre la voie ferrée et la Seine – quartier d'Elisabethville -, on constate qu'elle ne comporte aucun "espace boisé classé".</p> <p><u>Position</u> :</p> <p>Les évolutions proposées vont dans un sens défavorable à la conservation d'un écosystème minimum et conduira inévitablement à la disparition de la faune subsistante (cervidés, oiseaux, ...). La disparition de la protection des zones de captage va à l'encontre des précautions élémentaires à respecter pour la 2ème réserve d'eau potable de France, même si la réglementation actuelle peut-être revue (actuellement, l'autorisation d'installer une citerne enterrée de stockage d'eau de pluie récupérée est refusée dans la zone de protection rapprochée quelle que soit la solution proposée).</p> <p>En l'état, je me prononce contre la disparition des "espaces boisés classés" dans le quartier d'Elisabethville, particulièrement dans le périmètre entourant l'ancien Château de la Garenne, la Ferme de la Garenne et le Parc Nelly Rody (Parc Municipal), que ce soit sur la commune d'Aubergenville ou sur celle d'Epône, les zones boisées restantes méritant un minimum de protection.</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. |
| Mail 1019 | | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | <p>Mlle DARDOUR a écrit : Observations / remarques - Règlement Aires de Stationnement Les Mureaux</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous mes observations quant à l'élaboration du futur PLUI.</p> <p>Le projet Grand Paris Seine et Oise semble très dynamique et sommes</p> | Les normes de stationnement sont issues du PDUIF, il n'est pas envisagé de modifier ces normes. L'objectif est de limiter les divisions de logement afin de ne pas entraîner un report du stationnement sur l'espace public qui est déjà saturé. Le périmètre de 500m autour de la gare restera |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | Commentaires | Avis et commentaires techniques du GPSEO | |
|-------------------------------------|------------------------|---------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------|---|--|
| ←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. | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | enthousiaste sur les bienfaits, retombées dont profitera l'ensemble des communes. Toutefois, il ne faudrait pas qu'à contrario, les habitants soient pénalisés quant à l'élaboration de leurs futurs projets avec une nouvelle réglementation qui serait endurcie. <u>Dans le nouveau PLUI :</u> *1. * Le nouveau règlement du stationnement pour une division de logement passe à *1,6 aires de stationnement par logement au lieu de 1,2 *à ce jour. Ce qui implique un nombre de stationnements plus importants à créer pour une division au-delà de 3 logements. Cela remettrait donc en cause beaucoup de futurs projets de Muriautins malgré une volonté de tous, de respecter du mieux que possible les règles de l'urbanisme qui sont déjà contraignants. Il faut être conscient que sur la ville des Mureaux, pour la majorité de la population, il est très difficile financièrement d'acheter des places de parking ; cela n'est malheureusement pas accessible à tous. (Sans compter la condition des 300 m du bien pour l'acquisition de ces places). Il n'est par ailleurs pas possible de louer en contrepartie des places de stationnement dans notre ville. Et pouvoir disposer d'un terrain suffisant pour répondre à ces exigences n'est pas toujours envisageable, voire impossible pour les biens situés en centre-ville. *Il serait donc intéressant de pouvoir prendre en compte ces éléments afin : * - de maintenir la réglementation actuelle sur ce point afin qu'elle ne nous devienne pas défavorable ou* *- d'étudier des exceptions à accorder pour certaines situations / zones / profils. * *2. * L'aménagement de la nouvelle gare des Mureaux* avec l'arrivée du RER EOLE, va permettre *d'élargir la centralité de la gare* avec notamment l'élargissement du côté Sud (selon nouveau règlement). Par conséquent, (toujours concernant la réglementation des stationnements) pour les biens situés dans le périmètre de 500 m de la gare ; - Est-il bien prévu d'étudier une nouvelle zone de calcul qui serait basée sur une nouvelle délimitation de la gare ? - Dans le cas contraire, serait-il possible d'envisager d'inclure le parking Henri Dunant situé juste sur le côté gauche de la gare. Cette zone étant elle-même limitrophe à la station de bus qui se trouve également à la sortie de gare. Géographiquement, l'ensemble de ces zones regroupe la centralité de la gare, qui va de plus être élargie et permettre ainsi à une partie de la population de profiter de ce nouveau périmètre gare. | identique car les travaux ne portent pas sur le déplacement du bâtiment de la gare, mais plutôt sur la modernisation et le réaménagement de la gare et ses abords. |

| Thèmes | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Je possède pour ma part une parcelle N° 228 sur la ville des Mureaux. Je suis située en centre-ville, en zone UA actuellement en UBA dans le nouveau règlement. Je suis localisée à la limite des 500 m de la gare et souhaiterais pouvoir ne pas être pénalisée lors de l'élaboration du prochain règlement. En espérant que nos observations puissent être entendues, étudiées afin de pouvoir répondre favorablement aux attentes de tous. Il est important que nous puissions nous développer (personnes morales certes mais aussi physiques) avec des conditions qui soient réalistes pour le bien-être de tous. Je vous remercie par avance de toute l'attention que vous voudriez bien accorder aux remarques listées plus haut. | |
| Mail 1020 | | | | | | | X | | | | | X | | | | | | | | X | <p>M. SABIK a écrit : Le cœur d'îlot vert situé boulevard de la république à Porcheville en face de la Maire m'interroge :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pourquoi avoir choisi cette zone et pas les autres zones pavillonnaires ? 2) L'absence d'élus de la commune en qualité de propriétaire des parcelles concernées est-elle de nature déterminante dans le choix de cet îlot 3) Je suis président d'un groupe scolaire privé hors contrat propriétaire d'une parcelle concernée par l'îlot vert. Je sollicite le déplacement de cette zone qui rendra impossible notre projet d'agrandissement et d'aménagement des cours d'école (75 élèves). D'autres zones sont possibles sur la commune notamment dans les zones pavillonnaires. L'adoption de cet îlot vert entrainera une perte de valeur de notre bien immobilier | 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 la commune, dont Porcheville. Les choix de zonage et des Cœurs d'îlots 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 entre densification et préservation de la biodiversité en ville (trame verte urbaine). L'identité des propriétaires privés n'est pas un critère pour le choix du zonage ou des outils réglementaires employés. Néanmoins, au regard des caractéristiques de l'îlot en objet, une réduction peut être envisagée. |