

Annexe 3-1

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LES 4 PREMIERS SECTEURS 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 (GPS&O)

REGISTRES PAPIER RECUEILLIS DANS LES COMMUNES DES 4 PREMIERS SECTEURS DE L'ENQUÊTE

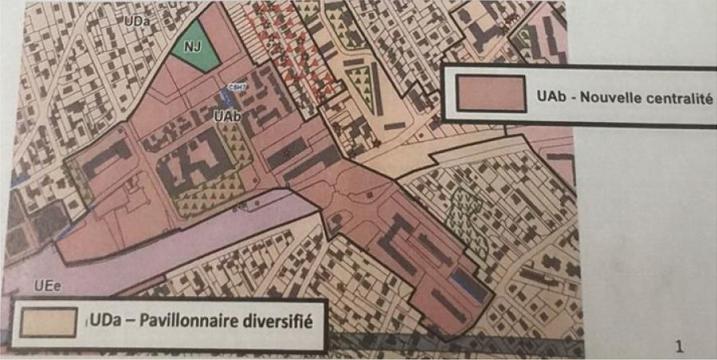
NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers ou courriels figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation ou courrier lorsque le thème retenu y est évoqué.

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 Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	<p><u>Avis résumé de la commune de Conflans Sainte Honorine</u></p> <p align="center">AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS</p> <p>- OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Commerce & Artisanat</i> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Plusieurs dispositions sont contradictoires : les centralités urbaines doivent accueillir tous types et toutes tailles d'activités commerciales sans restriction ; mais les linéaires commerciaux comprennent des restrictions à certaines activités, l'implantation de nouveaux commerces de plus de 400 m² doivent être très fortement limitée, mais les centralités urbaines se verraient appliquer cette restriction à 400 m². ➤ La commune souhaite élargir l'utilisation des dispositifs de protection « linéaires toutes activités » et « linéaires commerciaux » et l'étendre aux pôles de rayonnement local (centralité de Chennevières). ➤ Centralité de Chennevières : La commune souhaite que la centralité de Chennevières, identifiée comme « pôle de rayonnement local », ne soit pas strictement limitée aux commerces d'une surface de plancher inférieure à 400 m². En effet, la restructuration ou l'accueil de « locomotives » commerciales permettrait de conforter le dynamisme économique de cette centralité. - OAP EM « la Confluence Seine et Oise et Plaine d'Achères » : Il convient d'étendre la limitation de l'impact paysager de constructions situées en zone UEf de la rive gauche, quai de l'île du Bac, aux zones UEe de cette même rive et sur la zone UEf projetée sur le bord d l'Oise. - OAP échelle communale : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Centralité de Chennevières : ➤ Il s'agit d'ajouter les orientations suivantes : ➤ Conforter la centralité par une offre de commerces, de services et d'équipements renforcée et pérennisée. 																				Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<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' îlots</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>Propositions changement de 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>➤ Privilégier une offre de logements complémentaire à l'existant permettant de faciliter le parcours résidentiel des ménages, et notamment des plus jeunes.</p> <p>➤ Composition urbaine et morphologie : Mettre en valeur le patrimoine vernaculaire (zone UAd).</p> <p>➤ Organisation viaire et déplacements : Favoriser les modes actifs de déplacement dans le quartier et inter-quartiers.</p> <p>➤ Qualité paysagère et environnementale : Favoriser le traitement végétalisés des espaces publics et privatifs.</p> <p>Secteur de la Justice :</p> <p>➤ Il s'agit d'amender la présentation du secteur et les objectifs d'aménagement de cette OAP, visant la restructuration d'une zone occupée par les gens du voyage, avec des objectifs de politique résidentielles intégrant des logements permettant l'accueil des jeunes ménages.</p> <p>➤ Orientations : la présence d'une des principales zones agricoles du territoire communal sera une composante importante du projet urbain pour garantir la mise en valeur du paysage ouvert de ce secteur.</p> <p>➤ Les orientations de l'OAP seront précisées : équipements publics, voirie, 30% LLS, phasage, accès, taux de stationnement, liaisons paysagères et végétalisées avec Herblay et liaisons douces.</p> <p>- Règlement :</p> <p>- La commune souhaite inclure des dispositions relatives :</p> <p>➤ Aux antennes relais</p> <p>➤ A la zone UA, à la zone UAb, avec des dispositions spécifiques à la Gare SNCF ;</p> <p>➤ Au traitement paysager du retrait par rapport à l'alignement,</p> <p>➤ Dispositions communes aux zones UAa et UAc ;</p> <p>➤ A la zone UBa pour l'implantation par rapport aux limites séparatives et aux zones UBa et UBb pour les retraits ;</p> <p>➤ A la zone Uda, notamment pour l'interdiction de construire au-delà de la zone des 20 m, pour laquelle la commune souhaite maintenir, pour les terrains de taille confortable, la possibilité de réaliser une construction principale en imposant une réglementation stricte afin de limiter tout impact ou nuisance au voisinage (pas de construction en limite, recul important en cas de vue, limitation de l'emprise au sol, taux de pleine terre augmenté).</p> <p>Ces règles d'implantation se substitueraient à celle des « cours communes ».</p>																						
	Obs 1		X																		X	<p>M. MUSCILLO de Conflans a écrit :</p> <p>J'ai une demande écrite à formuler pour mon terrain sis 150 rue Aristide Briand et le terrain appartenant à la succession sis 94 rue des Anglais (Cf. Obs 15 ci-après)</p>	<p>Cette observation imprécise n'appelle pas d'observation spécifique</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				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'îlots																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Propositions changement de zonage																						
	Espaces Boisés Classés - EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUI																						
	Hors sujet PLUI																						
Obs 2		X																		X	MM BAYET, DIOUNE et CARR demandent : Y aura-t-il un immeuble sur mon terrain 197, avenue du Maréchal Foch, secteur A, numéros 505 et 508 (M. BAYET). M. CARR demande s'il y a possibilité de construire sur mon terrain parcelle 504 et 509 un immeuble 199 Avenue Foch 78700 Conflans Sainte Honorine M. DIOUNE demande s'il y a possibilité 195 bis Avenue d'immeuble. 504 en attendant les réponses de la Mairie et du promoteur	Les possibilités de construction sont encadrées par le règlement de la zone UAd	
Obs 3	X	X		X																	X	Mme LEBARD (Présidente Association Conflans Cadre de Vie et Environnement) a écrit : Trop de documents rend la recherche d'éléments ciblés très difficile. On devrait pouvoir retrouver les éléments qui concernent notre ville par une carte interactive et pouvoir les imprimer. Sur les contributions en ligne 24 ? 25 ? 26 ?), il y a une erreur sur la pièce jointe. Nous souhaiterions avoir le plan de zonage, comme la plaquette diffusée à la maison des Projets. Nous avons de fortes inquiétudes sur les projets en cours et à venir – Ex : le centre-ville, l'hôtel en bord de Seine, Paul Brard, l'île de Devant. L'association a déposé le document suivant : Commune : CONFLANS SAINTE HONORINE - 78700 Secteur de Chennevières Dans le cadre de la modification des règles d'urbanisme actuellement en cours sur la commune de CONFLANS-SAINTE HONORINE en lien avec l'élaboration du PLUI du quartier de Chennevières où nous possédons la parcelle cadastrée AO numéro 415, nous tenons à faire les remarques suivantes : Pour rappel, le PLU qui est aujourd'hui la seule règle d'urbanisme applicable sur la commune permet une constructibilité sur notre terrain d'une hauteur équivalente à un immeuble en R + 4. Dans le cadre du changement des règles d'urbanisme, un projet de PLUI a été rédigé et prévoit que notre terrain passe en zone UAb, permettant ainsi de porter à R + 6 la hauteur des constructions sur le terrain. Néanmoins, sans en avoir informé les conflanais au cours des concertations, la ville de Conflans a exprimé sa volonté de modifier le plan de zonage du PLUI sur la centralité de Chennevières et propose le passage du secteur de notre terrain en zone UBb, zone permettant de construire des immeubles en R + 2. Nous vous signalons qu'une zone UBb englobant la rue Pierre Leguen à l'est de Chennevières, avec des immeubles en R + 4 existants ou en construction alternant avec des pavillons en R + 2 créerait une zone en « dent creuse » peu esthétique et ne permettant une progressivité avec la zone UAb qui la jouxte au nord. Afin de favoriser la cohérence architecturale et urbanistique du futur	Il est rappelé que le PLUI est un document intercommunal établi à l'échelle de 73 communes, toutefois, il est prévu dans la version approuvée du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs et pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Il est également indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant les cônes de vue et après analyse, il s'avère que les cônes de vue présentés dans le PLUI, différents du format retenu dans le PLU en vigueur et sont techniquement inadaptés au tissu urbain d'un centre-ville. Néanmoins les règles qualitatives figurant dans le règlement permettent d'adapter les projets au regard de leur environnement immédiat. Concernant les inquiétudes relatives aux différents projets cités, il est précisé que le PLUI permet effectivement la mise en œuvre des projets identifiés et portés par la commune de Conflans dans le cadre sa stratégie d'aménagement du territoire communal. La commune reste l'interlocuteur privilégié pour toutes explications relevant des projets communaux.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>quartier de Chennevières, nous pensons qu'il serait préférable de créer une zone de transition englobant les terrains allant du 5 au 19 rue Pierre Leguen entre la zone UAb et la zone UBb dont les principales caractéristiques seraient les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximale des constructions en R + 4 ; - Retrait de 1,50 m depuis la rue Pierre Leguen, conforme à l'OAP actuellement en étude sur le quartier. <p>De plus et afin de viabiliser la réalisation d'opérations de constructions dans cette zone de transition et ainsi permettre au futur quartier de se dessiner, il faudra également que les règles urbanistiques non directement visibles depuis la rue (emprise au sol des constructions, surface d'espaces verts, nombre de places de stationnement principalement) soient définies et chiffrées dans le même esprit que les règles actuellement en vigueur dans le PLU.</p> <p>Cette zone de transition permettrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De garder une cohérence des hauteurs avec les constructions avoisinantes et ainsi ne pas multiplier les constructions de différentes hauteurs (maisons individuelles, R + 2, R + 4, R + 6) ; - D'anticiper la future construction d'immeuble en R + 6 sur les terrains directement à proximité du notre, et permettre ainsi une transition douce entre les maisons individuelles et les immeubles en R + 6 autorisés dans la zone UAb. Cette transition douce permettra également de limiter les contrastes d'une parcelle à l'autre et ainsi d'éviter l'effet « tour » qui pourrait être préjudiciable au quartier ; - Faire le pendant à la nouvelle construction qui est en face de notre terrain, de l'autre côté de la rue des Grandes Terres, et ainsi marquer clairement l'entrée dans le, centre de Chennevières qui est amené à se densifier et à sa rénover sur les prochaines années. 		
Obs 4		X								X	X		X	X		X					<p><u>M. ROLLAND pour « Le collectif des riverains du projet Paul Brard » en association avec l'association Conflans Cadre de vie et Environnement a écrit :</u></p> <p>ANALYSE ET PROPOSITION DE REPONSE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL</p> <p>Améliorations souhaitables pour l'utilisateur :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 – Augmenter le nombre de permanences du commissaire enquêteur. 2 – Il faut une présentation conforme à la loi, c'est-à-dire compréhensible pour des citoyens non spécialistes qui doivent être consultés. 3 – Sa présentation numérique doit être interactive. <p>Si je clique dans le plan de synthèse de ma commune, sur ma localisation,</p>	Courrier identique envoyé en dématérialisé, contributions Mails 126 et 134, avec signataires différents	

Thèmes	1	2	3	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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>un système d'onglets interactifs doit s'afficher et chaque onglet doit donner les informations précises et sûres avec les règles d'urbanisation, etc...</p> <p>4 – Il faut aussi prévoir une diffusion papier sélective pour les habitants qui en font la demande, diffusion limitée à leur questionnement et intégrant des informations sûres.</p> <p>Revendications sur le zonage</p> <p>1 – Le projet Paul Brard ne cadre pas avec la définition UAb du PLUI qui dit : « Cette zone correspond soit à des nouveaux quartiers denses et multifonctionnels, soit à des extensions récentes de centres anciens. Elle peut particulièrement concerner les nouveaux quartiers de gare notamment du RER E. »</p> <p>En effet, ce n'est pas un nouveau quartier (années 50 et 70) Ce n'est pas une extension d'un centre ancien (la surface au sol reste identique). Ce n'est pas un quartier de gare (à 750 m de la gare).</p> <p>2 – Les zones UAb mitoyennes de zone Uda doivent être mieux encadrées. Dans le PLUI il n'y a pas d'espace de transition entre zones Uda « pavillonnaires » et zones UAb « nouvelle centralité ». On peut qualifier cela de « CHOC DES ZONES » et c'est scandaleux en 2019 de concevoir ce genre de chose. Les règles d'urbanisme des zones Uda et UAb sont trop différentes. Il faut donc définir des règles de transition à appliquer à chaque cas de figure en concertation avec la population de manière à créer des quartiers et constructions parfaitement bien intégrés.</p> <p>Le quartier Paul Brard classé UAb est un cas d'école :</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 projet n'intègre pas du tout les aspirations sociétales à une meilleure qualité de vie et un environnement pacifié ; il se contente de poser des blocs d'habitat dans un espace déjà densément peuplé, sans aménager d'espaces de transition qui pourraient être constitués d'espaces verts, de zones tampon entre toutes les constructions. Il prévoit à terme une augmentation de 70% du nombre de logements. On peut craindre un bétonnage complet du quartier et une saturation des voies de circulation par une sous-évaluation des capacités de stationnement. Ce projet risque de casser les éléments de qualité de vie épargnés jusqu'à présent.</p> <p>Ce « CHOC DES ZONES » va se traduire par :</p> <p>Des problèmes de densité d'habitants, de cadre de vie, d'intimité, d'ensoleillement, de voisinage, de stationnement, etc...Il ne met pas l'humain au premier plan et il anéantit le cadre de vie des habitants des pavillons construits avec les économies de toute une vie en zone UD.</p> <p>Il faut classer le quartier Paul Brard en zone « UA ». Le « ? » définissant une proximité de zone UD avec des contraintes plus strictes de transition.</p> <p>Il faudrait que le PLUI intègre un plan de prévention des risques de dégradation du cadre de vie des riverains induits par tout projet d'urbanisme.</p>		
	Obs 5		X																			<p><u>M. RIVAULT, représentant des propriétaires Société SIAC et SCI Carnot a écrit :</u></p> <p>Demande de levée de protection (au titre de bâtiment remarquable) partielle sur la parcelle AH 534. Le site concerne les parcelles : AA 534, 535, 536, 335, 34?. Le classement obère le devenir économique du site et celui de l'entreprise (les bâtiments sont très dégradés). Ma demande corrobore la demande de la Mairie de levée de protection sur le site, votée en conseil du 16 février 2019. Un projet en commun et en accord avec la ville est en cours d'instruction.</p>	La protection "ensemble bâti" sera supprimée en accord avec la demande de la commune exprimée dans son avis 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<i>NOTA du commissaire enquêteur : la réponse, négative, a été apportée le lendemain par téléphone.</i>	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. La bande de constructibilité principale (BCP) correspond à la profondeur depuis les emprises publiques dans laquelle les nouvelles constructions sont autorisées. Les modalités d'application seront mieux explicitées.
	Obs 7															X					X	<u>M. ROUQUETTE ACCACIA, représentant la société SARTORIUS, elle-même représentée par Mme COMTE-SFEZ et M. MADER a écrit :</u> Cette observation concerne : (i) la remise en exploitation d'un quai situé à proximité de la passerelle sur la Seine reliant Achères à Conflans-Sainte-Honorine et (ii) le déplacement du projet de passerelle d'accès à l'île du Devant par le bras Favée, afin de permettre l'accès à ce quai. Cette opération permettrait de desservir par voie fluviale le terrain de la société Le Bloc, en cours d'achat par la société SARTORIUS, lequel est situé à Conflans et à Achères : le projet concerne les deux communes. (Cf. Obs 3 d'Achères)	Contributions pour la société Sartorius reçues par courrier postal et par voie dématérialisée 93 Les demandes relatives aux destinations et activités autorisées seront prises en compte afin de pérenniser et de valoriser l'activité sur site. En effet les parcelles situées en zone UEe seront classées dans le secteur NVc qui prévoit au chapitre 1.2.2 d'autoriser sous condition : « les constructions, ouvrages et installations (...), y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; (...) le stockage, le tri, le transit et la valorisation des déchets inertes ; (...) ». Ainsi, la réhabilitation du ponton de déchargement ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes seront réalisables. Néanmoins, la demande de déplacement de l'ER ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLUI. La remarque concernant la réalisation de pontons privés liés au trafic fluvial sera prise en compte afin que ces derniers soit admis dans les zones d'activités situées le long de la Seine.
	Obs 8													X								<u>SCI ADELAÏDE a écrit :</u> Habitant de la rue es Limousines et cela fait 2 fois que je fais une demande e rehaussement d'une habitation existante ainsi qu'une création 'un escalier qui nous ont été refusées pour non-respect de la réglementation du PLU. Exemple : – cela touche le fond d lot (d'autant qu'il n'y a pas d'habitation à l'arrière) ;	Le PLUI classe la parcelle située 58 rue des Limousines en zone UDa. Les possibilités de constructions et d'extension sont définies par le règlement de zone ainsi que par les définitions et dispositions communes du règlement.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				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'îlots																											
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																											
	Conso espaces naturels et agri																											
	Développement économique																											
	Cadre de vie et environnement																											
	Propositions changement de zonage																											
	Espaces Boisés Classés - EBC																											
	Dossier et règlement écrit																											
	Règlement graphique																											
	Emplacements réservés																											
	Mobilité et stationnement																											
	Dossier -composition-organisation																											
	Autres problématiques du PLUI																											
	Hors sujet PLUI																											
																						Escalier qui touche le mur du voisin alors que cela ne pose aucun problème au voisin et que nous avons fourni une attestation de leur part nous autorisant cette création. Nous payons énormément l'impôt, nous faisons les démarches auprès de la mairie dans les règles, à contre-pas mal d'habitants, et tout nous est refusé. Je trouve ça inadmissible. En plus vous passez quelques rues plus loin et la réglementation plu change et nous aurait autorisé de faire toutes nos demandes. Soyez plus sympathiques auprès de habitants de Conflans : vous êtes trop stricts !!!						
Obs 9																						M. BART a écrit : J'habite 15 rue des Côtes de Vannes et aimerais transformer mon sous-sol en surface habitable (création de 40 m²). Je dispose actuellement d'une surface habitable de 171 m² et 2 places de parking. Mon terrain étant en pente, il n'est pas possible de créer un parking supplémentaire. En 2016 j'avais fait une demande via une autorisation préalable qui m'avait été refusée en considération de l'article C12 du PLU ancien. A l'époque je souhaitais créer un logement pour la location. A présent c'est pour un usage personnel (salle de jeux pour enfants). Serai-je autorisé à le faire, sans obligation de créer une place de parking supplémentaire avec le nouveau PLU ?	La création de surface de plancher supplémentaire (SDP) ne s'accompagnant pas de création de nouveaux logements n'impose pas la réalisation de place de stationnement supplémentaire					
Obs 10																						COPRA 184 (Collectif pour la Protection des Riverains de 'Autoroute A184 – devenue A104) a écrit : (Cf. Mail 518)	Cf réponse Mail 518					
Obs 11		X																				CDC HABITAT Adoma a écrit : Dans le cadre du traitement du Foyer de Travailleurs Migrants Adoma de Conflans Sainte Honorine (FT construit en 1975 d'une capacité totale de 180 chambres de 7,5 m², avec sanitaires et cuisines collectives organisées en unités de vie de 20 chambres), sis 1 avenue de la Seine et Oise, nous avons validé en partenariat avec la Ville et l'Etat un projet de restructuration lourde du bâti existant du FTM, complété d'une construction neuve, afin de permettre la reconstruction et l'offre de logement existante et réaliser sur site, en 3 phases, une résidence sociale (RS) d'une capacité de 161 studios. L'étude du projet (ci-joint Plan de Situation et Plan masse de la RS projetée) a été réalisée sur la base de la réglementation du PLU en vigueur en 2006, modification n°3 du 14 décembre 2015. La FTM est en zone UB du PLU, parcelle AD857 de 4865 m². A la lecture du PLU en cours de révision, certains articles ne permettront pas la réalisation de ce projet, soutenu par la Ville de Conflans Sainte	Une évolution du zonage est envisagée avec un basculement en zone Uca et application d'étiquettes de hauteur pour encadrer la hauteur maximale. La norme proposée pour les règles de stationnement paraît suffisante.					

Thèmes	1	2	3	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 style="text-align: center;">←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concentration 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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUi</p> <p>Hors sujet PLUi</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>Honorine et par l'Etat en tant que pilote de la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociale et principal financeur (les résidences sociales sont notamment financées à l'aide d'aides à la pierre de type PLA-1)</p> <p>Les deux points problématiques pour la réalisation de notre projet, et dont la modification est nécessaire, relèvent de l'article 2.4 du PLUi « Emprise a sol des construction » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10% d'extension maximum par rapport à l'emprise au sol du bâti existant <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Notre projet nécessite une augmentation de 42% de l'emprise des constructions existantes - 20% maximum de création de SDP par rapport à la SDP existante <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Notre projet nécessite une augmentation de 40% de la SDP existante <p>Il est à noter que la notion de CINASPIC mentionnée au PLUi exonère de ces règles d'emprise au sol et de surface SDP, si cette notion était explicitement applicable à notre projet de Résidence Sociale</p> <p>Si la notion de CINASPIC ne peut être retenue pour notre projet de résidence sociale, nous demandons l'introduction dans l'art. 2.4 de la disposition suivante : « l'emprise au sol et la surface de plancher des constructions ne sont pas réglementées pour la transformation en résidence sociale de foyer d'un travailleurs migrants existant à la date d'approbation du PLUi ».</p> <p>Un changement de zonage pour le site de la résidence sociale pourrait être également une option à étudier.</p> <p>Par ailleurs une dérogation ou une nouvelle formulation du PLUi sera nécessaire pour la norme de stationnement applicable à une résidence sociale ;</p> <p>En effet l'art. 5.2.2.1 « Habitation, Sous destination Hébergement à caractère social » contient deux normes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 2 logements - 1 place pour 6 chambres (cf. statut d'hébergement d'une résidence sociale...) - Compte tenu du très faible taux de motorisation des ménages accueillis en résidences sociales (forte majorité de personnes isolées, à faible revenus) nous demandons que la norme de stationnement applicable à une résidence sociale soit explicitement rédigée comme suit : « Pour les résidences sociales, le nombre de places de stationnement exigé est de 1 place pour 6 logements ». 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 site du FTM Seine et Oise, est situé au nord de la ville à 2 km de la gare RER de Conflans Sainte Honorine (ainsi qu'à 2.4 km de la station Neuville Université), et à 2.5 km du centre-ville et des commerces de proximité.
 Le site est desservi par un réseau de Bus (arrêt de bus à l'entrée du site) qui dessert également les sites d'activités et de loisirs proches.
 Le site du FTM s'inscrit à l'articulation de ce site d'activités en mutation et d'un tissu de petit habitat pavillonnaire et d'équipements (lycée technique, collège, centre sportif...) dont il est coupé à l'est par l'infrastructure importante de la RN 184.

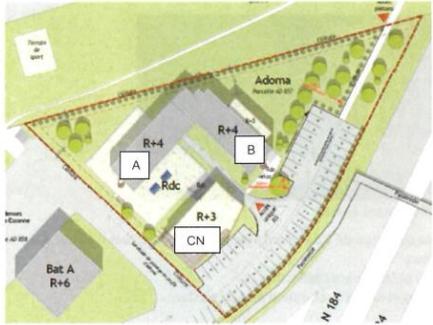


Le bâti existant Bat A et B avec vues sur l'allée d'accès au hall
 Le bâtiment conservé en forme d'équerre est constitué de 2 bâtiments contigus mitoyens, bât A et bât B, à R+4 avec une entrée, un hall et un escalier commun.
 Le bâtiment à RDC reçoit les espaces d'accueil et les espaces collectifs.
 PM : Une Construction neuve complètera le projet de restructuration du bâti existant.

L'EXISTANT Plan Masse et Le PLU (2006 Modification 2015)
 Le site du FTM existant est en zone UB du PLU.
 Zone répondant à des secteurs périurbains d'urbanisation plus ou moins dense et discontinue, avec des enjeux de renouvellement et de renforcement de la mixité.



Contraintes PLU: reculs / aux limites séparatives et zone non aedificandi aux abords de la RN 184

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>LE PROJET Plan Masse</p> <p>L'implantation du projet de la RS prend en compte les contraintes du site (notamment le recul imposé par la zone non aedificandi aux abords de la RN 14), l'implantation du bâti existant conservé et la CN à venir, avec une proposition de phasage des travaux impactant à minima le fonctionnement du FTM pendant la construction neuve de la phase 1, puis la reconstruction du bâti existant (Bât A et B) en phase 2 et 3.</p> <p>La phase 1 livrera une CN de 37 studios RS + une RH du « socle » à RDC de 8 studios RS, soit 45 studios.</p> <p>La phase 2 de reconstruction du bâtiment A existant (R+4) du FTM livrera 56 studios.</p> <p>La phase 3 de reconstruction du bâtiment B existant (R+4) du FTM livrera 60 studios.</p>  <p>L'option d'implantation du projet retenu, permet de respecter le PLU (2006 modification 2015), de reconstituer la capacité d'accueil, de valoriser les espaces existants, avec la reconstruction des VRD, des espaces paysagers, complétés par la réfection du parking et la résidentialisation.</p>		
Obs 12																					X	UN ANONYME a écrit : Il est regrettable que personne du service urbanisme puisse présenter les différents documents du PLUI et donner des informations précises.	Cette contribution n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 13																						Mme BOUTET a écrit : (Cf. Mail 126)	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 relève du jugement de la commission d'enquête. Pour faciliter la compréhension du dossier de PLUI, un mode d'emploi a été joint au dossier d'enquête publique. Toutefois, il est prévu dans la version approuvée du PLUI, d'améliorer l'ergonomie du document. Par ailleurs il est indiqué que la commune a sollicité auprès de la Communauté Urbaine une saisie de la Commission d'enquête en vue de réaliser une extraction des éléments du PLUI sur le territoire de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Conflans. Dans un souci d'égalité de traitement entre tous les habitants du territoire communautaire, cette demande n'a pas été mise en œuvre. Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019.	
	Obs 14																					Mme BOUTET a de nouveau écrit : (Cf. Mail 126)	Cf réponse Obs 13 ci-dessus
	Obs 15													X								<p>M MUSCILLO a écrit de nouveau : Je suis propriétaire d'un terrain situé au 105 rue Aristide Briand à Conflans Sainte Honorine, cadastré AC471, 'une surface de 1725 m², classé UC au PLU et UDA au PLUi.</p> <p>J'ai acheté cette propriété pour construire ma future résidence principale. Suivant le règlement du PLU en vigueur, j'ai projeté de construire en fond de parcelle (voir plan masse ci-joint).</p> <p>Or on m'apprend que mon projet pourra être mis en sursis et ce dans l'attente du PLUi.</p> <p>Je tiens à signaler que le certificat d'urbanisme qui m'a été remis avant l'achat est édité à une date antérieure au vote d PLUi (voir les PJ).</p> <p>A l'époque et en ce moment, seul le PLU est applicable et mon projet est réalisé selon le PLU.</p> <p>Je rappelle que ma parcelle est entourée de 2 bâtiments et de 3 pavillons (voir le plan masse ci-joint).</p> <p>Je ne vois pas en quoi je porte un préjudice sur le futur PLUi et cette bande de constructibilité de 20 mètres n'a pas de sens pour le terrain que je possède.</p> <p>Aussi je demande l'application du PLU actuel et la suppression de cette bande de 20 mètres qui n'a pas d'utilité sur mon terrain, e je demande une dérogation expresse pour réaliser mon projet.</p>	Contribution envoyée également par courrier Le 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 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
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concentration 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'îlots</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>Propositions changement de 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.	

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



M. ROLLAND a écrit : L'équipe municipale de l'urbanisme nous dit que le quartier Paul Brard est en zone de renouvellement urbain proche d'une zone : où se trouve cette information dans le PLU ?

Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019. Le projet n'apparaît pas strictement dans le PLUi qui a pour vocation à définir les règles de construction.

M. VAN DOREN a écrit :
- 6+3 av. Carnot = Uda = Trop haut
- Pas de transports entre communes GPSEO

Le 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 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

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						cœurs d'îlots. Par ailleurs, il est précisé que la réglementation de la zone pavillonnaire (UC) du PLU en vigueur limite la hauteur des constructions à 10 m. Le projet de PLUI prévoit un zonage pavillonnaire UDa fixant la hauteur maximale à 9 m.	
	Obs 18																					Mrs. BENEDETTI et PETERS, direction de l'usine BONNA-SABLA ont écrit : Suite au dépôt de l'observation Mail 387 au registre électronique du projet GPSEO le 8/07/2019, nous complétons cette observation par les documents ci-joints aux fins d'instruction de notre dossier : demande de passer en UEE. Document : extrait de plan cadastral.	Identique contribution Mail 387
	Obs 19											X			X							Mme MORIN ont écrit : Dans le cadre de l'enquête publique concernant le PLUi, nous nous permettons de vous solliciter afin de demander une modification concernant ma propriété. Cette dernière est située à Chanteloup les Vignes ; elle comprend les parcelles dont les références cadastrales sont AE 429-430-655-656-657. Il est envisagé que notre propriété soit classée en zone UDa dans le projet de PLUi. Nous contestons ce classement en zone UDa et nous demandons son maintien en zone UG c'est-à-dire en zone constructible et ce sur la totalité de ma propriété. Dans le cadre du PLU de 2005, nous avons déjà été lésés puisqu'une partie de notre propriété avait été classée par erreur en Espace Naturel Sensible. Ce qui nous a empêché de nous projeter et d'envisager toute demande de permis de construire pendant des années. Cette erreur administrative vient seulement d'être corrigée et la nouvelle délimitation de notre propriété apparaît bien dans le plan de zonage du PLUi. Nous remercions toutes les personnes qui ont œuvrées afin que cette erreur soit corrigée, la mairie de Chanteloup les Vignes, en particulier Madame ARENOU, et la GPSO. Nous pensons que les préjudices occasionnés par cette erreur administrative étaient derrière nous. Or le projet de PLUi montre que de nouveau notre terrain devient inconstructible sur une très grande partie de sa surface, du fait de son classement en zone UDa, zone très contraignante. Nous contestons l'existence des bandes de constructibilité principale et secondaire La première dite principale a une profondeur de 20 mètres d'après le règlement ; notre maison est construite sur cette bande. La deuxième dite secondaire permet uniquement la construction d'annexes à condition que leur emprise au sol cumulée sur le terrain soit au plus égale à 20 m ² ; une maison dont la surface au sol est égale à 20 m ² ressemble	Les parcelles sont situées en zone UDa correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel, correspondant à du pavillonnaire diversifié. 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	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>plutôt à un studio...</p> <p>Nous sommes de nouveau dans l'incapacité de construire une deuxième maison dans la partie sud de la propriété avec une surface de plancher réaliste. Nous voulons pouvoir profiter de la totalité de notre foncier donc rester en zone constructible et ce sans aucune restriction.</p> <p>A noter qu'une OAP de Secteurs à Echelle Communale nommée OAP-Secteur « Les Grêdrus » est prévue à quelques maisons de la nôtre, plus exactement à partir du numéro 17 de la rue des coteaux.</p> <p><i>Localisation :</i> <i>Le site de 1,7 hectares est situé au nord-est de la commune de Chanteloup-les-Vignes adossé sur un coteau orienté sud dans un quartier pavillonnaire. Le secteur est bordé au sud par la rue des Coteaux.</i></p> <p>• <i>Objectif :</i> <i>Le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant. Le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Urbanisation en respectant les caractéristiques du site (topographie, paysage) en limitant les travaux de terrassements. - Les logements seront implantés en fonction de la topographie, offrant de fortes qualités de vues vers les paysages de la vallée de la Seine ; - Réalisation d'environ 25 maisons à regrouper en trois strates d'implantation selon la topographie : - Au sud, sur des terrains de moins de 5% de pente ; - Au centre de l'îlot, entre 8% et 9% ; - Au nord, plus de 16%. <p>D'un côté le PLUi autorise la construction et donc la densification de cette zone des coteaux mais empêche les propriétaires actuels de disposer librement de leur foncier.</p> <p>Pour toutes ces raisons, nous contestons le classement de notre propriété en zone UDa et nous vous demandons de consigner notre demande dans le registre des requêtes.</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 Concentration préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						

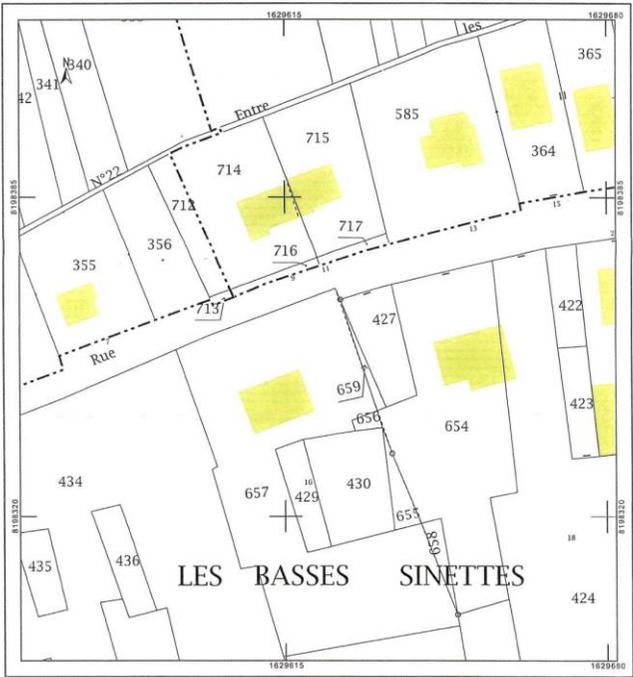


Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Les Guédrus »

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 1		X																			M. RIVIERE a écrit : Je trouve globalement intéressant le projet de nouveau PLUI pour Achères et Conflans : Constructibilité et Mobilité.	La contribution n'appelle pas de réponse spécifique
Obs 2		X	X																		<p>Mme BOENS a écrit : J'interviens pour contester la validité du projet pour le quartier Paul Brard.</p> <p>Ce quartier que je connais depuis 197 a connu des moments très difficiles ou des bandes rivales s'entretuaient presque ('ai même vu le RAID intervenir dans ce quartier).</p> <p>Or c'est maintenant un quartier où il y a encore des accrochages, mais nettement moins violents, on peut se promener dans le quartier et avoir droit à des bonjours et des sourires de nos « gros durs si on est soi-même souriant et apaisant.</p> <p>Mais si on y installe de nouveaux logements sociaux à la place de nos commerces et de l'immeuble-pont, tout sera à recommencer ... et les bandes rivales recommenceront à jouer es muscles.</p> <p>D'autre part dans ce quartier, il y a énormément de logements construits par LTT et occupés par des personnes à la retraite qui n'auraient plus de commerces de proximité et n'ont pas pour la plupart de moyens de locomotion. Comment vont-ils faire ?</p> <p>En conclusion, il apparait évident que pour des raisons diverses et variées ce bouleversement va perturber l'équilibre et la vie de tout ce quartier qui est très excentré.</p>	Concernant le projet du quartier Paul Brard, il est précisé que ce projet de requalification est porté par la commune et le bailleur et qu'il vise l'amélioration du quartier sur le plan de la trame viaire, de la trame paysagère et surtout sur la qualité architecturale des logements. En effet, le projet prévoit des démolitions partielles, une réhabilitation des bâtiments existants et des constructions nouvelles n'excédant pas R+3. Le projet encore à l'étude prévoit de ménager les transitions avec le tissu pavillonnaire existant. Une première réunion de concertation et d'information s'est tenue le 24 juin 2019. Le projet n'apparait pas strictement dans le PLUI qui a pour vocation à définir les règles de construction.
Obs 3		X												X							CDC HABITAT Adoma a écrit : (Cf. Registre N° et Obs N°11)	Cf réponse à l'observation 11 du registre n° 1

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 4	X							X												X	<p>CONFLANS ASSEMBLEE CITOYENNE a apporté sa contribution :</p> <p>A noter que lors du dépôt de ce fichier sur le site de l'enquête, et après vérification en téléchargeant le fichier, on se retrouve avec la contribution d'une autre personne !!</p> <p>Comment avoir la certitude que la contribution est bien prise en compte ? (L'employé de la mairie, après vérification m'a confirmé que la contribution déposée en ligne ne correspond pas à celle affichée). Les personnes voulant consulter ce type de document déposé en ligne ne le pourront tout simplement pas.</p> <p>La personne de l'urbanisme à la mairie en vacances et personne ne peut donner d'information fiable, cela montre le sérieux que la mairie apporte à cette enquête publique, qui n'est qu'un ersatz de démocratie.</p> <p>PROCÉDURE & MOYENS D'EXPRESSION À DISPOSITION DES HABITANTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - pas de publicité suffisante ni dans la presse ni dans la ville - quasiment absente, les habitants interrogés sur les marchés ne sont pas informés. - pas d'explications à l'échelle de la ville : une réunion ne peut être suffisante pour 36 000 habitants - un seul samedi de présence du commissaire enquêteur en mairie - les travailleurs ne peuvent pas s'exprimer en personne, sont marginalisés - accès aux pièces du dossier très compliqué : matériel informatique, place, documents papier - un corpus volumineux, inaccessible pour la plupart des habitants. - pas de possibilité de saisie en ligne à la mairie ! - les documents mis à l'enquête publique présentent encore de nombreuses erreurs et incohérences, qui évolueront certainement suite aux demandes exprimées par les communes qui seront ou non prises en compte - consultation en ligne entravée (volontairement ?) par manque de retour possible de chaque PDF ouvert vers le texte de base <p>Conclusion : la procédure fait entrave à l'exercice réel de démocratie et à l'article 2 des prescriptions du PLUi de GPSEO, voté en conseil communautaire.</p> <p>CONTENU DU PLUI MIS À L'ENQUÊTE</p> <p>Le PLUI ne présente pas de vue synthétique du territoire GPSEO, ce qui rend impossible la vision d'équilibre ou de son manque concernant toutes les thématiques du territoire : la densification et notamment la répartition des logements sociaux, les déplacements, le paysage et les espaces naturels protégés. L'énoncé de PADD, très louable est de ce fait impossible à vérifier sur les autres documents réglementaires. De ce fait, le</p>	Il est précisé que les contributions de Conflans Assemblées Citoyenne n° 792, 876 et 886 ont bien été enregistrées et traitées.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						doute plane sur la réelle volonté de réaliser les projets énoncés. Exemples de contradiction grave entre objectifs et mesures du PLUi : <ul style="list-style-type: none"> - Après le constat « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an », l'annonce dans ce PLUi du projet d'extension de carrière à Brueil-en-Vexin par la cimenterie Calcia et ce malgré une forte opposition des habitants et des élus. Le PADD énonce la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en les réduisant et en même temps et d'énormes programmes industriels sont mis à l'œuvre au détriment de ces espaces. - La création du pôle multimodal Est reste en contradiction avec « les objectifs de protection - Alors que la circulation automobile est présentée comme la cause première de la pollution, que la communauté a une situation exceptionnelle en matière de desserte ferroviaire « 44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés », ce PLUi va à l'encontre de protection et amélioration de la qualité de l'air : <i>« Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 -RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'empoigne, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A10A : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy- Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 -RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est ».</i> Il est inquiétant pour seule l'autoroute A104 en plus d'amener un trafic de transit à travers des zones urbanisées, consommera des espaces agricoles, naturels et forestiers et sans négliger son coût de plusieurs milliards d'Euros. <ul style="list-style-type: none"> - Malgré la présence de la trame verte et bleue (TVB) dont le rôle est de retracer les continuités écologiques à préserver, selon SDDRIF et le Schéma régional de cohérence écologique, le sort des milieux naturels est subordonné aux projets d'urbanisation car la TVB n'est pas opposable aux projets. L'Oise notamment, n'est curieusement pas prise en compte dans nombre des plans des cours d'eau. Seulement « la confluence » dédiée au port et activités industrielles, est d'office définie comme point de conflit environnemental ! Après l'éloge au PADD des milieux naturels 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>et leur biodiversité, le PLUI prépare la place aux projets destructeurs de ces mêmes milieux.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement promulgué par le PLUI dégrade le statut des espaces verts en les déclassant, malgré les déclarations d'intentions de PADD. Seul le classement en espaces boisés classés - offre une réelle garantie selon les articles L 113-1, L113-2, R 113-1 et R 113-2 du code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il nécessite par ailleurs pour être modifié de passer par une révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec donc l'obligation d'une concertation avec la population. 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 tout lieu de s'interroger sur un éventuel objectif à terme de leur suppression pour favoriser la production de logement nouveaux. Ainsi la suppression de espaces boisées classés va à contre- courant de tous les discours sur la protection de notre environnement et des besoins légitimes des habitants de disposer d'espaces de respiration. Par ailleurs ce sont de fabuleux réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. - Les espaces verts à Conflans-Sainte-Honorine, tel celui de la rue Jean-Baptiste Lamarck ne sont plus répertoriés comme tels mais perdus dans un zonage UDa. - La Convention européenne du paysage adoptée le 20 octobre 2000, à Florence par 29 États membres (ratifiée par la France le 1er juillet 2006) est un traité du Conseil de l'Europe issu d'une initiative du Congrès des pouvoirs locaux et régionaux de l'Europe (CPLRE), visant à mieux prendre en compte et protéger les paysages. Cette Convention inclut les grands paysages comme les paysages ordinaires et quotidiens. - Elle concerne ainsi nos milieux urbains et permet aux politiques françaises d'intégrer la notion de paysage dans les lois relatives à la biodiversité, sites remarquables, lois Grenelle et autre dispositions, telles que les AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), SPR (Site Patrimonial Remarquable) - Ces questions sont ici soit complètement ignorées soit très superficiellement abordées. - Pour Conflans-Sainte-Honorine nous apprécions l'effort de rédaction de nombreuses fiches patrimoniales et d'un inventaire des continuités bâties et des ensembles cohérents mais nous regrettons le manque de critères clairs pour l'établissement de ces fiches et les manques de cet inventaire. 	

Thèmes	1	2	3	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>Concentration 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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>Les bâtiments des écoles fin XIXe et de la salle des fêtes 1928 dans le centre-ville ne figurent par exemple pas dans ces fiches et inventaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par ailleurs les gabarits autorisés par le règlement de la zone UAa sont susceptibles d'altérer les séquences urbaines participant à la mise en valeur des monuments historiques. - Les questions de santé publique et de développement durable ne sont pas sérieusement prises en compte. - On constate à Conflans-Sainte-Honorine une accélération du bétonnage qui induit des effets très négatifs sur le cadre de vie global des habitants et occasionne une perte importante de patrimoine naturel et bâti jamais égalée. Par ailleurs la sur densification augmente la chaleur urbaine (phénomène des îlots de chaleur) et participe ainsi au réchauffement climatique. Il faut ajouter à ces nuisances un problème de santé publique : le projet de circulation de trains de fret même de nuit occasionnera bruit et nuisances qui s'ajouteront au bruit et nuisances du survol incessant à basse altitude de la commune par les avions en direction de Roissy. On sait aujourd'hui que l'exposition au bruit est un risque sanitaire important. - Au vu des chiffres démographiques stagnant (c.f. Présentation du Territoire non technique, INSEE), il est légitime de programmer en priorité du logement réellement social pour permettre aux jeunes, aux populations vieillissantes et aux populations modestes qui le souhaitent de - définir par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE...] » au titre de l'article L.131-7 du code de l'urbanisme. Le PLUi se contente de reproduire les zones humides déjà répertoriées au lieu de classer les zones potentiellement humides et milieux aquatiques en zones naturelles dans le zonage du PLU dans l'objectif d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Les projets des pôles multimodaux portuaires et BTP vont à rencontre de la préservation des zones naturelles et devraient se voir exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières. Les affouillements permettant la création de plans d'eau favorisent la prolifération d'algues et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent, et doivent donc être limités. - rester sur le territoire. Le vaste territoire de GPSEO mise pourtant à la densification des communes déjà denses telle que Conflans Sainte-Honorine qui est la deuxième ville la plus dense du territoire GPSEO (2 425 h/km², après Mantes la Jolie-4 688h/km²). De surcroît, la desserte en transports publics déjà saturés, ne semble pas faire l'objet d'aucun projet d'amélioration. Dans ce contexte, les programmes immobiliers prévus à Conflans seront source des désagréments des Conflanais dont 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 nombre va s'accroître de 3 500 nouveaux habitants. Il serait approprié de développer des transports non-polluants et prévoir des établissements scolaires, culturels et espaces libres et autres aménités nécessaires au bon fonctionnement et au bien-être des habitants. Au lieu de cela, la dégradation des éléments de paysage tant urbain (bâti patrimonial démolit) que naturel (coupe claire des arbres).</p> <p><u>Conclusion</u> : Ce PLUI déroge à ses principes annoncés et pose des mesures qui vont à rencontre de ses objectifs. Dans les faits, ce PLUI donne la part belle aux activités d'extraction, d'industrie et construction mercantile quel que soit son niveau de nuisance à l'environnement et au cadre de vie des habitants</p> <p>Une immense déception se dégage à la lecture des pièces du dossier. Toutes les pièces introductives et toutes les annexes possèdent une très grande valeur informative, témoignent d'une somme de contributions de qualité scientifique et technique, et d'une attention portée au territoire concerné. Malgré cette occasion ainsi éclairée d'en faire un bon outil de gestion de notre territoire, les pièces réglementaires et la cartographie n'en portent que peu de trace et encore moins de force. Seule est notable la volonté de libéraliser l'activité économique de façon trop bien connue par ses effets délétères sur le cadre de vie et l'environnement, sur nos vies. L'innovation tant invoquée dans les préalables, n'apparaît point dans les règles ni dans les AOP, dans le zonage. Il est difficile d'entrevoir le développement futur du « <i>vivre ensemble</i> ».</p> <p>Une immense ironnquiétude est procurée par le transfert des compétences des villes vers le GPSEO, cet organisme-ogre, qui à l'heure d'une urgence climatique, ne se projette point dans un futur sans pétrole, limitant son impact sur l'environnement et particulièrement sa gestion de l'eau, de l'air et des terres. GPSEO se comporte en cancre qui affiche un manque d'ambition dans le développement pour l'Humanité. Les villes sont reléguées dans le rôle d'observateurs contribuables... Quelle sera la place de la citoyenneté dans ce territoire ?</p>		
Obs 5	X							X													X	<p>M. DUSAUTOY a joint une contribution personnelle : Même remarque que sur la page précédente concernant le dépôt en ligne des contributions. C'est tout à fait scandaleux et démontre bien la perte de compétences quasi-totale de Conflans au profit de GPSE (dont le maire de Conflans est Vice-Président). (Cf : Mails 792, 876, 886)</p>	Il est précisé que les contributions de M. DUSAUTOY n° 954 et 957 ont bien été enregistrées et traitées.
Obs 6																					X	<p>Mme QUILLON a écrit : La contribution en ligne me paraît peu fiable. Lorsqu'on essaie d'ouvrir les PDF envoyés, ce sont d'autres documents que ceux recherchés qui s'ouvrent.</p> <p>Les accusés de réception ne parviennent pas aux adresses mail liées aux</p>	La présente contribution a bien été prise en compte car elle apparaît au présent registre. Tous les récépissés ont été envoyés aux personnes ayant coché la case sur la page de dépôt et automatiquement pour ceux qui ont

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						documents et renseignés sur le formulaire, case dûment cochée.	transmis leurs contributions par mail.
	Obs 7		X											X								AMIS de CINE-VILLE ont écrit : (Cf. Mails 944 et 953)	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUI" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Maignanville. 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 de l'identification des bâtiments publics Mairie et anciennes écoles sur le plan patrimonial, la Commune

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	- Emplacements réservés, servitudes de localisation : - Ajouter un ER pour l'extension du cimetière des Justices et supprimer l'ER « mixité sociale » ANDA ; - Plans de zonage - transférer sept périmètres de veille foncières en zone UDd - château du Faÿs : modifier le périmètre du STECAL et transférer le parc en zone NU - transférer la rue de l'Hautil/rue des Coteaux en zone Uda, comme Chanteloup les Vignes ; - dix-sept modifications de zonages ponctuels (contours de zones) ; - aménagement du dispositif de protection autour du château du Faÿs ; - plusieurs modifications d'EBC et Cœurs d'Îlots - Ecart avec l'AVAP - 7 constructions présentes dans le recensement GPSEO mais non identifiées dans l'AVAP ; - 4 constructions remarquables et exceptionnelles identifiées dans l'AVAP mais non présentes dans le recensement PSEO ; 1 proposition d'ajout d'un élément bâti au recensement GPSEO																							
	Obs 1		X							X												X	M. GASQUET a écrit : Une simple remarque : enlevez sur le PLUi le quadrillage rouge intitulé ER A : Opération Pleyon Emplacement Réservé 100% de logements locatifs sociaux (L.123-2-b du code de l'Urbanisme) sur le schéma de mon pavillon situé 2 impasse des Barils à Andrésy. Mon habitation y est désignée sous la rubrique : « Emplacements réservés au bénéfice de la commune. ». Si j'ai bien compris, le bénéfice est pour la commune et la perte pour moi. Cela n'y était pas il y a 3 ans, je ne l'ai jamais demandé, cela a été ajouté à mon insu sans prévenir et donc sans me laisser présenter mes arguments, procédé contraire à la concertation maintes fois répétée par la mairie et à laquelle les andrésiens tiennent beaucoup. Mes arguments : C'est justement parce que 100% de logements sociaux avaient eu des résultats désastreux en termes d'intégration que la loi a prévu de la mixité sociale. Je pense qu'y revenir, même à petites doses, serait retomber dans le même travers. 100% de logements sociaux, cela ne peut constituer ni un rééquilibrage des populations, ni une mixité sociale, c'est à 100% contraire à l'esprit de l'article L.123-2-b du code de l'Urbanisme. Et que dire de la demande de la mairie de passer à 35% de logements sociaux au lieu de 40%, demande que je soutiens tout particulièrement, qui ne peut être que ridicule et susceptible d'échec si la mairie maintient son 100% ailleurs.	Cf réponse n°117

Thèmes	1	2	3	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>Concentration 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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>Avec le trek'île et sculptures en l'île, Andrésey attire de nombreuses personnes qui viennent s'y garer le week-end devant l'église et l'embarcadère.</p> <p>Si on y ajoute 100% de logements sociaux dont les occupants peuvent avoir plusieurs voitures sans payer un seul parking, comment feront-ils pour se garer ? Reviendront-ils s'ils ne trouvent pas de place ?</p> <p>Ce n'est pas non plus un hasard si une partie du quartier ancien est restée agricole jusqu'à moins d'une cinquantaine d'années.</p> <p>En effet, dessous, se trouvent de profondes cavernes, il paraît que c'est un gruyère et le constructeur de l'ensemble rue Marcotte toute proche s'en est aperçu trop tard.</p> <p>Soit il a été mal renseigné, soit il n'avait pas fait assez de forages avant, mais il a dû y injecter des dizaines et des dizaines de tonnes de béton pour consolider les fondations. Il se pourrait même que sa société ait coulé peu après son béton.</p> <p>On souhaite bien du plaisir et beaucoup de béton au promoteur qui voudra construire d'autres immeubles dans ces conditions car ce n'est pas parce que leurs plans disparaissent que les cavernes sont comblées, bien au contraire, elles deviennent encore plus fragiles avec le temps.</p> <p>De plus, seulement moins d'une dizaine de maisons sont concernées par ce quadrillage 100% et à des endroits improbables, dans le quartier ancien et du côté de Maurecourt, c'est à dire loin des gares.</p> <p>Quel est l'intérêt de faire du 100% social loin des gares ?</p> <p>Pour faire du chiffre ou pour faire de l'intégration</p> <p>Si cela se trouve, cette zone ne devrait être qu'une erreur qui ne demanderait qu'à être corrigée en la supprimant purement et simplement : plus de zone ER A</p> <p><u>Evolution d'Andrésey :</u></p> <p>A Andrésey des milliers d'habitants prennent chaque jour le train.</p> <p>Ce n'est pas un hasard si c'est proche de chacun de ses deux pôles gares que se développent actuellement d'importants projets de constructions de logements.</p> <p>Ainsi le quartier ancien et historique d'Andrésey n'en est plus le centre réel car il est également loin des deux gares.</p> <p>Il est protégé par l'église, monument historique classé, entouré de petites ruelles étroites avec des maisons de ville souvent avec jardinets, maisons au confort modeste soigneusement entretenues par leurs propriétaires.</p> <p>Les places de parkings y sont rares, restent à proximité quelques pavillons avec de petits terrains qui donnent une bouffée d'oxygène à leurs voisins qui sont justement venus s'installer à côté pour en profiter.</p> <p>Ces bouts de terrains sont plus petits, même réunis, que le parc de la Mairie</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>qui se trouve dans le quartier ancien sans compter la maison du Moussel. Quel est l'intérêt dans un quartier historique de les remplacer par des immeubles modernes avec un maximum de logements ?</p> <p>Qui prendra ensuite la peine de visiter le quartier ancien d'Andrézy si c'est pour y trouver des constructions modernes compactes de type HLM ?</p> <p>Et puis, si on tient vraiment à faire du logement social à cet endroit, il suffit d'attendre car tout finit par se vendre et les années passent beaucoup plus vite que l'on l'aurait souhaité.</p> <p><u>Suggestion pour Andrézy :</u></p> <p>Du côté de St Germain en Laye, des communes ont créé du PNU, Parc naturel urbain, en particulier Rueil-Malmaison. La création d'un parc naturel urbain vise à préserver et à valoriser des espaces naturels, agricoles et aquatiques en milieu urbain. Comme son nom l'indique, le PNU est créé sur un territoire à la fois naturel et urbain. Celui-ci comprend un ou plusieurs quartiers de l'agglomération présentant un patrimoine naturel, culturel et historique remarquable. Il permet de constituer une alliance harmonieuse entre la nature, la ville et les citoyens qui se mobilisent pour ce type d'opération collective. La mairie a su mettre en valeur l'île de Nancy, avec la passe à poissons, le trek'île et sculptures en l'île. Maintenant, elle soutient le château du Fay. Pourquoi ne pas réunir le tout ? Avec en plus les bords de Seine, son quartier historique, ses coteaux, ses vues, Andrézy a de formidables atouts et pourrait constituer un PNU qui rivaliserait avec celui de Rueil. Pourquoi Andrézy n'y arriverait pas alors qu'entre St Germain en Laye et Paris, cela a été possible ? A cause du 100% ?</p> <p><u>Remarque :</u></p> <p>Certaines collectivités ont pris l'habitude d'être réfractaire à toute remarque à chaque consultation obligatoire du public.</p> <p>On sent bien alors combien cela leur pèse de consulter le public. Ils ont travaillé à leur projet pendant des mois, des années et on vient leur faire remarquer de changer ci ou de modifier là. Cela les énerve.</p> <p>D'ailleurs la formule consacrée montre bien les limites de leur patience et de leur bon vouloir « seules les remarques formulées pendant cette enquête publique seront recevables pour être, le cas échéant, prises en compte après l'enquête publique ». Il faut donc faire partie du cas échéant pour que sa remarque soit susceptible d'être prise en compte à la fin de l'enquête publique. J'ose espérer que tout se passera mieux avec ce PLUI. On a besoin d'y croire.</p>	
Obs 2															X						<p>M. RIVAULT (pour le compte de sa mère) a écrit : Souhait – division de terrain : AM 102, 266, 103, 257.</p> <p>Afin de construire 2 pavillons (pour elle et sa fille) demande de suppression du classement « Cœur d'îlot et lisière de jardin »</p>	Conformément à l'avis de la commune, il est proposé que les parcelles concernées soient classées en zone en Udc et que le cœur d'îlot soit transformé en Espace collectif végétalisé.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	<u>Avis résumé de la commune de Chanteloup-les-Vignes</u> AVIS FAVORABLE avec réserves - PADD - Prévoir la poursuite de la <i>liaison douce</i> de la rue Edouard Legrand vers la rue de Chanteloup sur le secteur des Feucherets Basin ; - Mettre en cohérence le plan du secteur « Dorgelès-avenue de Poissy » avec les orientations présentées dans le cadre e rénovation urbaine ; - Règlement : - Quelques erreurs sur les fiches patrimoniales à corriger ; - Création d'un ER sur les parcelles sises 33 rue du Général Leclerc et rue des Gatriaux ; - Plusieurs erreurs matérielles sur les cœurs d'îlots ; - Mettre en cohérence les limites de zones UBb e Uda avec le cadastre, ainsi que les zones UBa et Uda avec l'OAP.											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.											
	Obs 1																					<u>M. DESSIN (de Chanteloup) a écrit</u> : SECTION AE Le chemin (environ 50 mètres de longueur) qui relie la rue des Bellevals à la rue des Cotes Blanches est entièrement viabilisé (au gaz, électricité, téléphone, quant au tout à l'égout il arrive à chaque extrémité). La partie amont était anciennement occupée de terrains cultivés et de vergers. Les différentes parcelles passées en Zone naturelle au gré du temps et des modes ont pour certaines étaient laissées à l'abandon. Relier les deux rues en rendant constructibles ces quelques parcelles déjà viabilisées serait une décision logique.	Les parcelles concernées sont classées en zone NP. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique comme au PLU actuel. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Elle comprend deux secteurs : NPh, qui correspond aux zones naturelles humides, et NPR, qui correspond aux réservoirs de biodiversité. Les terrains concernés se situent dans un environnement qualitatif naturel qu'il n'est pas envisagé de modifier. Il n'est pas envisagé de modification sur le zonage ou sur le règlement.
	Obs 2																					<u>Mme FIGUIERE (de Chanteloup) a écrit</u> : a examiné avec le commissaire de la commission d'enquête. Un texte sera posé sur le site de l'enquête.	La desserte inscrite à l'OAP des Guédrus est destinée à desservir une opération future d'aménagement d'ensemble. La propriété en question est desservie par la rue des côtes Blanches. Il n'apparaît pas opportun de modifier l'OAP, cependant les études opérationnelles qui préfigureront l'aménagement de ce secteur pourront

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						étudier cette possibilité si elle est portée à leur connaissance et à la connaissance de la commune en amont d'un dépôt de demande d'autorisation des droits des sols. Il est rappelé que dans le cadre d'une OAP le tracé futur n'est qu'indicatif.	
	Obs 3													X		X						Mme HUCHE (de Chanteloup) a écrit : Pour l'ensemble des propriétaires cadastrés AN dans l'ancien PLU, a examiné avec le commissaire enquêteur a été classée en NV dans le projet de PLUI. Nous demandons son classement en zone Uda. Voir notes signées individuellement par l'ensemble des propriétaires remises ce jour au commissaire enquêteur.	Ces parcelles étaient classées en zone AU au PLU communal. Toutefois, n'ayant pas fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble depuis 2011 il a été décidé de les classer en NV au PLUI. De plus, le massif boisé de plus de 100 hectares a évolué depuis la date d'approbation du PLU de Chanteloup de 2011. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Étant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche des massifs boisés s'impose au PLUI. Cette suppression tient en plus compte des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles et de la volonté de limiter fortement les extensions urbaines non justifiées par des motifs d'intérêt général. Pour information un permis d'aménager a été délivré en 2013, ce dernier apparaît aujourd'hui caduc car il n'a pas été mis en œuvre et comme indiqué a fait l'objet d'un recours. Pour conclure, il n'est pas envisagé de modification de zonage : maintien en zone NV avec gestion des constructions d'habitation existantes uniquement.
	Obs 4														X	X						M. KARACIGER (pour la SCI EFENDI) a écrit : Terrain de la Grande Sente des <u>Marais</u> ? acheté en mars 2018 à l'EPAMSA, avec un certificat d'urbanisme. Situé en zone UG. 3 demandes de permis de construire ont déjà été déposées le 15/03/2017 et 32/02/2017 pour la partie supérieure, la dernière le 8/04/2019 en cours d'instruction. La constructibilité initiale ne se retrouve plus dans le PLU1. Le terrain était réputé constructible et destiné à une habitation familiale avec un crédit en cours. Devant cette incompréhensibilité du PLU nous redemandons qu'elle soit reconduite dans le zonage du PLU1, soit en zone UA. La coulée verte projetée aboutissant à une partie en forte pente n'est pas propice à une perspective intéressante. Nous proposons que celle-ci soit réalisée	Le terrain concerné est en zone UDa du PLUI. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Étant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massifs boisés s'impose au PLUI. Considérant qu'un permis de construire va être accordé avant l'approbation du PLUI, l'EBC sera en parti détourné sur la parcelle AN468 pour permettre la construction d'une maison individuelle.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						latéralement selon le schéma joint.	
																							
	Obs 5																					M. et Mme MEZILI ont écrit : Habitant au 36 bis de la Grande Sente des Marais mon terrain passe en zone boisée totale avec aucune possibilité d'évolution future. Sachant que la destination initiale était constructible sur une partie avec une seconde zone naturelle boisée. Ce qui n'est pas logique c'est que 3 parcelles uniquement sont concernées avec des dents creuses entre les parcelles qui seront classées. Nous demandons que cette zone classée soit retirée du PLUi, de conserver la zone boisée initiale et supprimer ce [nouveau] classement.	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUi arrêté. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande inconstructible de 50 mètres. Étant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massifs boisés s'impose au PLUi. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détourné sur la construction de la parcelle AN0829.
	Obs 6			X																		M. et Mme CHABIN ont écrit : Concernant l'impact du projet immobilier OAP dit « des Guédus ». Nous avons rencontré [le commissaire enquêteur] à la mairie de Carrières sous Poissy le mercredi 26 juin 2019 et lui avons exprimé notre surprise de voir que notre terrain prévoyait d'être amputé des trois quarts de sa surface, ce que nous refusons. Nous invitons les membres de la commission	La parcelle AE84 est située en zone UDa du PLUi arrêté. Ledit terrain n'est pas classé en EBC mais se situe dans la lisière d'un massif boisé de 100ha. Compte tenu de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectué par l'Etat et que le PLUi est dans

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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'enquête de prendre connaissance de notre courrier ci-attaché : « Pendant plus de 30 ans, nous avons toujours veillé à ce que nos logements offrent un maximum de facilités à nos 3 enfants (proximité des écoles, puis d'une gare, des bus ...). Notre rêve pour nos « vieux jours » : avoir une belle vue, le minimum de béton, le maximum de verdure et la tranquillité. A 70 ans, nous avons pu, enfin, réaliser ce rêve. C'est pour cette raison que nous avons choisi cette maison, parmi tant d'autres, au 26 rue des Côtes Blanches à Chanteloup : - une vue à 180° sur le Sacré Cœur, la Défense, la tour Eiffel, le mont Valérien, la forêt de St Germain, deux anses de la Seine, - une rue tranquille, faiblement peuplée, avec des jardins en contre-bas, très bien arborés ; - de la verdure et des fleurs devant chaque fenêtre ; - un grand terrain en pente pour être sûrs de ne pas être gênés par d'éventuelles constructions en bas de notre propriété. Bien sûr, le projet des Guédrus n'existait pas quand nous avons acheté. En se référant aux différents plans d'OAP du secteur des « Guédrus » trouvés sur internet (voir feuille jointe), il semble que les trois quarts de notre terrain pourraient faire partie de votre projet d'aménagement, nous privant ainsi de « fortes qualités de vues vers les paysages de la vallée de la Seine » (cf. votre descriptif du projet) et nous proposant en échange la vue sur des toits de maisons et l'amputation d'une grande partie de notre propriété. La « qualité paysagère » que vous prônez semble très compromise en ce qui nous concerne. A cela s'ajoute les nuisances sonores en contrebas de notre maison, liées à la construction de 25 maisons qui seront occupés par des familles avec des enfants : tondeuses, fêtes dans les jardins, match de foot (ou autres...), musique, cris des enfants, ... Nous avons pu constater que tous les bruits montent très facilement et de très loin. Vous comprendrez aisément que, pour toutes ces raisons, nous nous opposons totalement au projet actuel et nous espérons que nos arguments sauront trouver l'écho favorable auprès de vous. Sont joints au courrier : - une photo « vue à 180° depuis la terrasse » ; - un plan de situation de la propriété ; - une photo « notre jardin avec les arbres » 4 photos « la permaculture tout en bas ».	l'obligation de reprendre. Au regard de la configuration de la parcelle il n'est pas envisagé de modifier le zonage de cette parcelle au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
	Avis résumé de la commune d'Achères																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

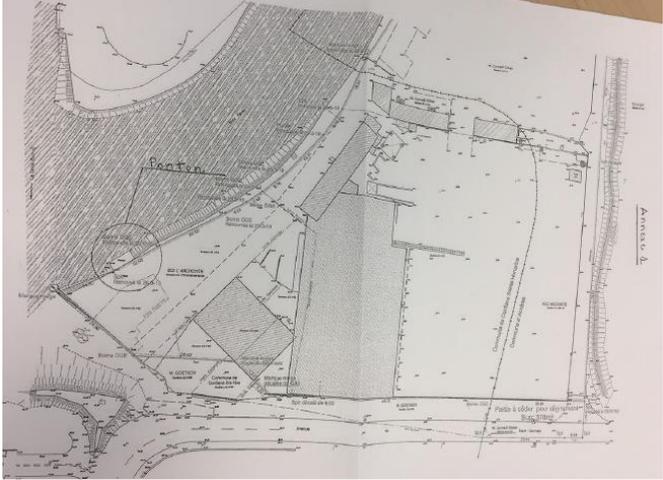
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	<p align="center">Avis FAVORABLE avec RESERVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> - PADD : demande de création d'une OAP liaison douce ; - Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - Stationnement : préciser les dimensions requises pour une place de stationnement, ajouter un quota pour les 2 roues motorisées, imposer la pose d'arceaux dans les locaux vélos ; - Mentionner les dérogations possibles en zone UAa en cas d'extension ou surélévation ; - Modifier la hauteur maximale du volume enveloppe de toiture ; - Modifier les règles d'implantation en zone UAb14 - Modifier le coefficient d'emprise au sol (CES) du secteur UAb13 - Secteur de la zone UAb : <ul style="list-style-type: none"> ➤ Secteurs UA1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10 et UAb11, réglementer le CES ➤ Secteurs UAb9, 12, 13 et UAB14, limiter de CES à 60% ; ➤ Secteur UAb4 : limiter le CES à 65% ➤ Secteur UAb15 limiter le CES à 30% ➤ Secteur UAb13 : adapter les normes de stationnement ; ➤ Secteurs Uef1 et 2, limiter la hauteur des constructions : 30 m au lieu de 40 m. - Patrimoine : <ul style="list-style-type: none"> - Des erreurs sont relevées dans les fiches Protection Architecture et Patrimoine, à corriger ; - Plan de zonage : <ul style="list-style-type: none"> - Bande de 50 m en lisière de forêt manquante ou mal tracée ; - Modifier du zonage du quartier « Carnot/Jaurès » de UDd à Uda ; - Modifier la limite de zone UBa dans le secteur « rue de la Paix » ; - Modifier le zonage secteur de la gare ; - Créer un secteur NVj et deux secteurs NE le long du RD30 au lieu de NV ; - Ajouter un linéaire « toute activité » sur la place du 14 juillet ; 																						
	Obs 1																					M. MORIN a écrit : Je déposerai une observation directement sur le site internet GPS&O.	Cette contribution n'appelle pas de réponse spécifique.
	Obs 2																			X		M. PORZIO a écrit : Je déposerai une remarque sur le site ...des disposition et rédaction du document de la partie réglementaire du PLUI.	Cette contribution n'appelle pas de réponse spécifique.
	Obs 3														X	X	X					M. ROUQUETTE avocat d'ACACCIA a écrit : J'interviens pour le compte de la société SARTORIUS dont le siège est 36 avenue Hoche 75008 PARIS. Elle a récemment acquis les titres d'une	Contribution déjà déposée au registre et mails 93 et 106.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>société dénommée « LE BLOC » et les terrains utilisés par cette société pour son exploitation sise à Conflans-Sainte-Honorine et à Achères.</p> <p>La société Le Bloc fait face à une vive concurrence dans son domaine, raison pour laquelle Sartorius envisage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'une part de modifier le mode d'approvisionnement en matériaux de la société Le Bloc ; - D'ajouter éventuellement des activités complémentaires de tri et de valorisation des produits issus du BTP (Béton entre autres) qui permettrait d'améliorer l'équilibre économique de la société et d'augmenter le nombre d'emplois sur le site. <p>D'ores et déjà la société Le Bloc utilise un quai de la Zone Portuaire de Conflans, avec un transfert par camions sur 5 kilomètres comportant la traversée de Conflans-Sainte-Honorine.</p> <p>Outre les coûts pour l'entreprise, cela génère un trafic supplémentaire de camions sur la commune, certes concentré sur 2/3 jours de déchargement par mois, mais en conséquence, d'autant plus important pendant cette période, 50 à 60 transferts dans chaque sens, par jour.</p> <p>Ce processus est absurde et coûteux alors qu'un quai de déchargement existe sur le site et qu'il peut être réhabilité, à condition que les dispositions d'urbanisme ne créent pas d'obstacle réglementaire insurmontable.</p> <p>Par ailleurs, dans le cadre d'une éventuelle évolution des activités vers le traitement des matériaux issus du BTP, l'idée de base est qu'une partie substantielle des produits de récupération de l'activité du BTP soit transportée par péniche directement sur le site, trié et transformé sur place puis vendu avec de nouveau un transport par péniche.</p> <p>Bien évidemment si le transport par péniche ne peut pas se faire, continuer le transport par camions sera la seule alternative, alors même qu'il n'est pas contestable que le transport par voie fluviale cause considérablement moins de nuisances environnementales que le transport par voie terrestre et coûte sensiblement moins cher.</p> <p>Par ailleurs, vous n'ignorez pas que l'équilibre économique des activités de recyclage de matériaux est très lié aux coûts de transport, de sorte que la différence de coûts entre le transport par camions et celui par péniches peut suffire à anéantir la rentabilité économique du projet de développement futur.</p> <p>A ce jour, Sartorius s'inquiète fortement de certaines dispositions du projet de PLU qui pourraient obérer son activité et surtout la rendre moins compatible avec les préoccupations environnementales alors que le PLU de la commune d'Achères sur laquelle commune est situé une partie des terrains de la société Le Bloc permet ce type d'activités</p> <p>Enfin plusieurs dispositions paraissent problématiques pour restaurer et</p>	<p>Les demandes relatives aux destinations et activités autorisées seront prises en compte afin de pérenniser et de valoriser l'activité sur site. En effet les parcelles situées en zone UEe seront classées dans le secteur NVc qui prévoit au chapitre 1.2.2 d'autoriser sous condition : « les constructions, ouvrages et installations (...), y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; (...) le stockage, le tri, le transit et la valorisation des déchets inertes ; (...) ». Ainsi, la réhabilitation du ponton de déchargement ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes seront réalisables. Néanmoins, la demande de déplacement de l'ER ne sera pas prise en compte pour l'approbation du PLUI. La remarque concernant la réalisation de pontons privés liés au trafic fluvial sera prise en compte afin que ces derniers soit admis dans les zones d'activités situées le long de la Seine.</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' îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>utiliser le ponton existant, mais des solutions qui ne changent pas significativement l'économie globale du plan local d'urbanisme apparaissent possibles.</p> <p>Il s'agit d'un item de l'article 1.2 concernant la zone UEe à Conflans-Sainte Honorine et d'un emplacement réservé à Conflans-Sainte-Honorine. En outre, il est souhaité que soit précisée la notion d'industrie dans le règlement concernant Conflans-Sainte-Honorine afin de l'harmoniser avec celui de la commune d'Achères sur laquelle sont situés une partie des terrains de la société Le Bloc.</p> <p>I) L'Item de l'article 1.2 concernant la UEe à Conflans Sainte-Honorine Il s'agit de l'item n°9 de l'article 1.2 du secteur UEe qui autorise « <i>les installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics suivants</i> ».</p> <p>Mais sont seulement énumérés « <i>les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement</i> ».</p> <p>La restriction figurant au début de l'item, c'est-à-dire que ces ouvrages doivent être nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, est problématique.</p> <p>Ma cliente craint que cela l'empêche de réhabiliter le ponton existant sur la propriété (voir annexe 1 : plan montrant le ponton).</p> <p>La notion équipements d'intérêt collectif est généralement interprétée étroitement et il est peu probable, malgré l'intérêt général de privilégier le transport fluvial qu'un ponton soit considéré comme d'intérêt collectif puisqu'il ne pourra servir qu'à l'usage de ma cliente.</p> <p>Il est donc souhaité que l'item n°9 soit modifié en complétant par la mention des « ouvrages d'infrastructure fluviale qui sont utiles nécessaires aux entreprises implantées localement notamment dans la perspective du transport de matériaux et matériels par péniches »</p> <p>II) L'emplacement réservé à Conflans-Sainte-Honorine Un deuxième obstacle à la desserte du site par péniche est l'emplacement réservé numéroté CSH2. L'emplacement est réservé pour la réalisation d'un accès piéton à l'île du Devant sur une longueur de 135 mètres.</p> <p>En effet, sur quelques mètres, l'emprise de l'emplacement correspond à l'espace de desserte du ponton mentionné ci-dessus.</p> <p>Naturellement mon client comprend parfaitement l'intention de la commune par rapport à l'aménagement de l'île du Devant. Pour autant il est vivement souhaitable que ce projet n'empêche pas radicalement la desserte par péniches.</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 style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de 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>Toutefois, plusieurs solutions paraissent envisageables.</p> <p>A) L'idée d'une passerelle allant vers l'île</p> <p>La solution la meilleure serait que la desserte de l'île du Devant soit assurée par une passerelle qui serait réalisée à l'entrée du bras Favée (voir annexe 2: plan de la proposition de passerelle).</p> <p>Il suffirait que la passerelle soit à la hauteur requise pour le passage des péniches (bateaux automoteurs selon la terminologie des professionnels). Bien entendu, la société serait disposée à permettre un droit d'accès futur pour l'aménagement de l'île du Devant envisagé par la commune. Cette solution est celle que la société préférerait puisqu'elle permet la réalisation de l'accès à l'île du Devant sans utiliser son terrain. Du reste, l'existence même de cette solution montre que l'emplacement réservé n'est pas véritablement indispensable pour la desserte de l'île du Devant.</p> <p>B) Un autre tracé</p> <p>Une autre solution serait un tracé différent de l'emplacement réservé. Il s'agirait d'inscrire l'emplacement réservé de l'autre côté de la propriété future de ma cliente. Cela implique certes le déplacement de l'emplacement réservé sur le territoire de la commune d'Achères (voir plan annexe 3 : proposition d'emplacement réservé avec un autre tracé), mais permet tout autant de desservir l'île.</p> <p>Nous n'ignorons pas que du point de vue de la commune, ce tracé présente quelques inconvénients mineurs, notamment parce qu'il est légèrement plus long. Ceci étant, cela ferait moins de 500 mètres pour accéder à l'île, ce qui reste raisonnable pour des piétons.</p> <p>Mais ce tracé présente aussi un avantage. Déplacer l'emplacement réservé pour ce chemin de desserte permettrait de réaliser un chemin beaucoup plus agréable pour les usagers. En effet, l'emplacement prévu au projet de Plu fait longer le site industriel LE BLOC acheté par SARTORIUS, c'est-à-dire des bâtiments industriels et une usine, ce qui n'est pas très agréable visuellement même s'il y a la Seine de l'autre côté. À l'inverse avec le tracé proposé, le chemin longerait principalement des terrains à sable dont l'exploitation en carrière permise par le projet de plan local d'urbanisme est prévue.</p> <p>C) Une autre passerelle</p> <p>Une autre solution pour sauver le ponton et l'accès à ce montant serait que l'emplacement réservé soit interrompu au droit du ponton, afin de permettre la décharge des bateaux.</p> <p>Naturellement, le chemin pourrait néanmoins être réalisé. Il suffirait qu'au niveau du ponton soit prévue une passerelle surplombant la zone de desserte,</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>la société Sartorius pouvant bien entendu céder gracieusement une servitude de passage ou un volume au profit de la personne publique maître d'ouvrage.</p> <p>III) La notion d'industrie dans le règlement de Conflans Sainte-Honorine</p> <p>Dans la partie achéroise, la propriété de la société Sartorius est entièrement dans le secteur NVc, secteur de carrière. Sont aussi autorisés spécialement « <i>le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes</i> », ce qui correspond A une partie des activités de la société Sartorius. La partie de la propriété de ma cliente sise A Conflans Sainte-Honorine est entièrement située dans la zone UEe qui est une zone d'activité économique. A Conflans Sainte-Honorine, l'article 1.2 qui définit les constructions autorisées comporte autorise : « <i>Les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</i> ». (Point 1 du 1.2.1) ».</p> <p>Mais il n'autorise pas spécifiquement les constructions et installations nécessaires ou utiles aux activités exercées dans la zone Nvc d'Achères, ni même, du moins pas clairement, le traitement et la valorisation des déchets inertes.</p> <p>Il y a donc un petit hiatus alors même que ces deux secteurs, certes dans des communes différentes, accueillent une seule et même entreprise. Sans doute peut-on considérer que la notion d'industrie inclut ces activités. Néanmoins, comme vous le savez l'article 1.2.1 fait référence aux notions de « <i>secteurs secondaire ou tertiaire</i> » alors que l'exploitation de carrières, voire la revalorisation de déchets, relèvent me semble-t-il, du secteur primaire non agricole.</p> <p>Une phrase permettant en sus en zone UEe de Conflans Sainte- Honorine «les constructions et installations pour les activités non agricoles du secteur primaire» (ou les constructions et installations pour les activités de carrières) ainsi que le traitement et la valorisation des déchets inertes » serait une précision qui rassurerait ma cliente.</p> <p>Conclusion générale</p> <p>Dans la rédaction actuelle du projet de Plu, la desserte par bateaux est impossible puisque le projet n'autorise pas les ouvrages privés d'infrastructure fluviale et qu'une petite partie de l'emplacement réservé occupe l'espace nécessaire au chargement et déchargement des péniches. La contrainte pour la société est énorme car c'est en pratique une double impossibilité d'utiliser des péniches en bord de Seine alors même que l'installation existe et doit seulement être remise en état. Mais il me semble que l'intérêt général est aussi de permettre voire de favoriser ce mode de transport. Certes la société pourra toujours utiliser des véhicules terrestres,</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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>mais il est assez évident que cela générera dans les communes concernées un flux supplémentaire de camions, facilement évitable par le transport fluvial.</p> <p>Ma cliente a, malgré un laps de temps disponible assez limité, fortement réfléchi à la manière de concilier l'intérêt général de l'accès à l'île du Devant avec ce qui est certes son propre intérêt mais aussi celui de la société toute entière.</p> <p>Entraver le recyclage des matériaux de démolition et empêcher le transport fluvial de matériaux à valoriser, de matériaux valorisés et de produits d'extraction n'est pas très raisonnable.</p> <p>Les entreprises qui envisagent le recours massif au transport fluvial, à la place du camionnage ne sont pas si nombreuses, ni les sites appropriés non plus. Il est donc d'intérêt général de favoriser ces options, et a fortiori quand l'activités exercée présente également une dimension intrinsèque écologique.</p> <p>Je vous précise que ma cliente se présentera lors d'un jour de réception des observations du public pour compléter cet exposé par une discussion orale.</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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.							

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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"> - Basculer la fin de la rue St Exupéry en Uda pour intégrer l'emprise du futur T13 ; - Secteur RD113 : basculer la zone UEm en UEe ; - Linéaire d'activité : supprimer le linéaire sur le bar le Racine ; ajouter un linéaire ave de Pontoise ; - Reclasse l'île des Migneaux en zone urbaine U au lieu de N ; - Triangle Gallieni-Robespierre-Devaux en zone UDd au lieu de UBa ; - Revoir le découpage des cœurs d'îlots pour prendre en compte l'existant ; - Classer le secteur de la rue des Lorettes en Uda au lieu de UBa ; - Coefficient de pleine terre à abaisser à 30% en Uda ; Classer le COSEC en UX ou NEI ou dans toute zone permettant de recevoir l'implantation d'un Centre National d'Arbitrage et du Bénévolat.																						
	Obs 1																					Mme X s'est présentée en permanence du 27 juin pour s'enquérir des droits à construire sur une parcelle zonée Uda2 à Orgeval	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique puisque les dispositions réglementaires applicables sont définies dans le règlement partie 1 et 2
	Obs 2																					M. REYNOUARD a écrit : Dans la zone NSh de l'île de Migneaux, je remarque qu'il est possible de construire des annexes ou des extensions de bâti existant dans les limites définies au règlement. Du fait de l'existence du PPRI, à quelle hauteur minimum doit-on construire ? D'autre part il faut espérer que les équipements du PSG s'installeront sur les terrains de Poncy !	La zone NSh correspond aux îles habitées dans laquelle la constructibilité est effectivement contrainte par le PPRI. L'île de Migneaux se trouve en zones Marron, Rouge foncé et Rouge clair. L'altimétrie des constructions nouvelles est définie par le règlement de la zone et le plan de zonage sur lequel figure les cotes NGF. L'intégralité du PPRI est consultable sur le site de la Préfecture des Yvelines. Concernant le campus PSG, il est précisé que les permis de construire et les autorisations environnementales sont en cours d'instruction et que les premiers travaux sont prévus courant 2020.
	Obs 3																					Mme TIERCELIN, représentant la copropriété « les Pâtures » à Verneuil-sur-Seine : demande une modification de zonage afin de réaliser un détachement de parcelle de la copropriété en vue de financer de gros travaux sur ladite copropriété : « Nous vous contactons par la présente afin de vous demander un aide qui nous permettrait de faire face à de grosses difficultés financières actuelles. Actuellement notre copropriété rencontre de nombreux désordres qui ne peuvent être tous réparés dans leur globalité faute de moyen financier des copropriétaires. Nous devons faire face à : <ul style="list-style-type: none"> - une réfection de l'ensemble de nos canalisations pour un montant de 690 000 euros. - une rénovation énergétique et une reprise en sous-cœuvre d'un bâtiment pour un montant de 189 k€ -, 	Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée aux arbres identifiés sera supprimée.

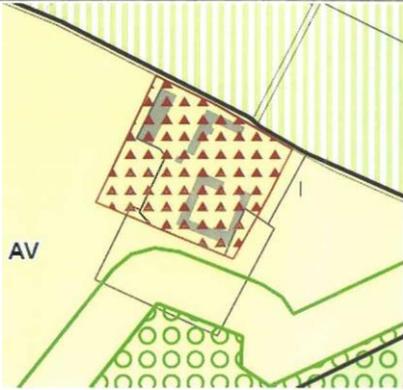
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 réparation des toitures pour un montant de 31000 euros. Vous trouverez d'ailleurs en pièces jointes les différentes pièces justificatives attestant de la situation. Devant ces circonstances, nous avons étudié le projet de vente d'une parcelle de notre terrain afin de financer ces travaux. Pendant l'étude de ce projet la mairie nous a informé qu'on devait le suspendre suite au classement de la parcelle en zone boisée et le passage de notre terrain en zone UCb.</p> <p>Nous nous permettons de revenir vers vous afin de vous demander la possibilité de reculer cette zone et changer la zone afin de nous permettre la réalisation de ce projet. »</p> <p><i>Note du commissaire enquêteur : Mme TIERCELIN, accompagnée de M. GARRAULT, a déclaré que la copropriété de 176 logements datait des années 1960 et devait être rénovée. Les parcelles sur lesquelles est établie la copropriétés appartiennent à</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - La ville pour 600 m² ; - Un bailleur social pour 1096 m² ; - La copropriété pour 2800 m². <p><i>Il s'agit d'un reclassement et déplacement de limite de zone UCa sur une parcelle que le projet de PLUI prévoit zone UCb.</i></p>		
Obs 4															X						M. GARRAULT : voir l'observation 3 ci-avant	Identique contribution 630 : Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée aux arbres identifiés sera supprimée.	
Obs 5															X				X		<p>M. BOUDON, directeur de l'urbanisme : remet une délibération du conseil Municipal de la ville de Poissy concernant un vœu de non-maintien de la Maison centrale (prison) en centre-ville, et la création sur son emprise d'un emplacement réservé.</p> <p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 8 JUILLET 2019</p> <p>VCEU au Conseil Municipal de Monsieur le Maire :</p> <p>« Du samedi 1er au dimanche 16 juin 2019, les Pisciacais ont eu la possibilité de s'exprimer directement, via l'application "Le Vote", sur un enjeu majeur pour l'avenir de Poissy : le maintien ou non de la prison en centre-ville.</p>	Le principe reçoit un avis favorable et les modalités de prise en compte seront à définir avec la commune	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires		Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>Alors que la consultation est désormais close, un premier constat s'impose : les Pisciacais ont été très nombreux à se mobiliser puisque ce sont précisément 3 419 personnes qui ont participé au vote soit 15,5% du corps électoral. Cette participation remarquable pour ce type d'exercice numérique nouveau prouve bien que les Pisciacais se sentent particulièrement concernés par cette question de l'avenir de leur prison. Au-delà de la participation, le choix des Pisciacais a été très clair ! Les habitants se sont prononcés à 82% pour le déménagement de la maison centrale du centre-ville. Ce résultat net et sans appel conforte la volonté de la commune, déjà exprimé à l'occasion de la séance du Conseil municipal du 20 mai dernier, d'avancer dans les meilleurs délais vers le déménagement de la prison et vers la préservation du site actuel de la maison centrale afin que celui-ci ne fasse à aucun moment l'objet de la convoitise des promoteurs.</i></p> <p><i>Il faut dire que, comme l'a démontré l'effondrement d'une partie de son mur d'enceinte le 28 mars dernier, le site actuel a très largement atteint ses limites tant pour la sécurité des Pisciacais que pour les conditions de travail du personnel pénitentiaire et les conditions de vie des détenus. Aujourd'hui encore, les murs s'effritent rue des Prêcheurs et les premières conclusions du rapport d'expertise sur l'état général des murs de la prison laissent à penser que l'enceinte reste fragile.</i></p> <p><i>La prison a bel et bien atteint ses limites et l'Etat le reconnaît volontiers puisque la Ministre de la Justice, à l'occasion de sa visite le 17 avril dernier, avait elle-même annoncé que cette prison méritait a minima 60 millions d'euros d'investissements pour être rénovée.</i></p> <p><i>A ce prix il nous a semblé que l'Etat devait plutôt prendre la décision qui s'impose véritablement : déplacer la prison plutôt que d'envisager un déclassement en centre de détention qui multiplierait encore l'insécurité et les nuisances.</i></p> <p><i>Désormais forts de l'appui des premiers concernés, les Pisciacais, du soutien des collectivités partenaires (Sénat, Région, Département, Communauté urbaine) et de l'avis favorable du syndicat majoritaire chez les personnels pénitentiaires de la prison de Poissy, la ville entend tout mettre en œuvre pour que l'Etat travaille à un projet de déménagement de l'établissement.</i></p> <p><i>En parallèle, la ville entend sécuriser le site actuel de la prison au sein du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) afin de le préserver, quoi qu'il arrive dans l'avenir, de toute velléité de densification de l'habitat.</i></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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>C'est pourquoi la ville demande qu'un emplacement réservé grève la parcelle AT 328 sur laquelle se trouve la prison de Poissy pour des installations d'intérêt général et plus précisément d'intérêt naturel, patrimonial et culturel.</i></p> <p><i>Dans le détail, le projet devra être construit et imaginé en concertation avec les habitants dans le cadre d'appels à projets concernant le réaménagement du site. Le cahier des charges précisera que la priorité sur cette parcelle sera donnée à la qualité de vie et au respect du patrimoine existant. Les autres objectifs seront de lui donner une vocation culturelle, patrimoniale et naturelle, excluant de fait tout projet qui s'orienterait vers une densification de l'habitat ou un accroissement de la circulation.</i></p> <p><i>A l'instar de la première consultation qui a rencontré un véritable succès, la ville poursuivra son objectif d'impliquer de plus en plus les Pisciacais dans les décisions. C'est la raison pour laquelle il sera proposé aux habitants, si le déménagement et la reconstruction de la prison hors du centre-ville sont validés par les autorités compétentes, une nouvelle démarche de consultation autour de l'aménagement de ce futur espace. »</i></p> <p>LE CONSEIL, Vu le rapport, Après en avoir délibéré, DECIDE :</p> <p>Article 1 - de confirmer son vœu du 20 mai 2019 sur le non-maintien de la maison centrale de Poissy en centre-ville et sur la préservation du site dans le futur, fort de la mobilisation de 82 % de participants à la consultation numérique organisée par la commune contre le maintien de la prison</p> <p>Article 2 - d'émettre le vœu qu'un emplacement réservé grève la parcelle AT 328 sur laquelle se trouve la prison de Poissy pour des installations d'intérêt général et plus précisément d'intérêt naturel, patrimonial et culturel.</p> <p>Article 3 - de porter ce vœu au registre d'enquête publique PLUI.</p> <p>Article 4 - de donner pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.</p>	
	Obs 6														X	X						<p>Mme MELIZI dépose ses remarques : sur la zone boisée classée de la Grande Sente des Marais, pour sa parcelle située au 36 bis, en complément l'observation n° 4 déposée par ses voisins M. KARACIGER à Chanteloup (Obs pour la SCI EFFENDI au n°34, et M. Charlot, au n°38 de la Grande</p>	La parcelle AN0829 est située en zone UDa du PLUI arrêté. Aujourd'hui, ce secteur est situé dans un massif boisé de plus de 100 hectares avec une bande

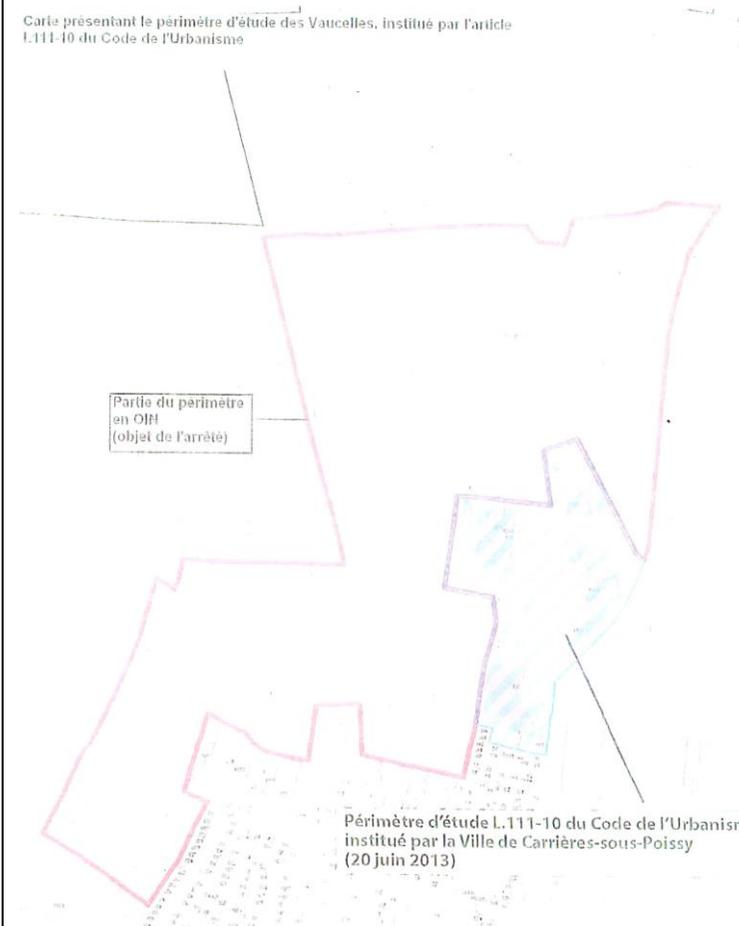
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					Sente des Marais). (Cf Obs n°5 du registre de Chanteloup les Vignes)	inconstructible de 50 mètres. Étant précisé que conformément à la demande de l'Etat, la couche actualisée des massif boisés s'impose au PLUI. Toutefois, considérant qu'une maison existe sur cette parcelle, l'EBC sera en parti détourné sur la construction de la parcelle AN0829.	
	Obs 7																					<p><u>M. CAFFIN a déposé un courrier :</u></p> <p>« Le secteur des Terrasses de Poney, sur la commune de Poissy va accueillir prochainement le campus du club de football du Paris Saint-Germain. En limite immédiate de ce secteur se situe la ferme de Poney, dont je suis le copropriétaire et l'exploitant agricole. Ce projet de campus, dont le plan est maintenant tout à fait connu, va bouleverser l'environnement de la ferme et il ne subsistera pour l'exploitation agricole qu'un espace très résiduel et totalement enclavé entre l'autoroute, la forêt et le campus.</p> <p>Au projet de plan local d'urbanisme intercommunal, la ferme de Poney et son environnement sont classés en zone agricole AV, et tous les bâtiments sont protégés au titre de leur qualité architecturale. Ces dispositions, qui permettent de conserver le site en l'état, ne sont plus adaptées au nouveau contexte qui se précise clairement et m'oblige à reconsidérer l'avenir de cette propriété.</p> <p>J'ai discuté de cette situation avec le maire de Poissy et il m'a pressé d'intervenir sur ce sujet à l'enquête publique, au risque sinon de voir la situation se figer et entraîner inexorablement la dégradation de ce patrimoine. Il importe donc que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal autorise ce corps de ferme à évoluer et à accueillir de nouvelles activités. Plusieurs projets de reconversion sont envisageables, notamment dans les domaines de l'hôtellerie et de la santé. Ces projets qui permettent de restaurer des bâtiments de caractère mais vétustes, nécessitent également souvent des constructions nouvelles en raison des normes et pour conserver un équilibre financier.</p> <p>Par conséquent, je demande la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) autorisant le changement de destination des bâtiments existants ainsi que la construction de nouvelles surfaces de plancher. »</p>	La demande sera analysée au regard des différents avis émis (PPA, Commune...)

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



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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"> - tout en conservant la fraction correspondant à la butte qui retient notre terrain et rentrée de notre chemin privé accédant au parking privé : fraction de terrain (butte) à réunir alors à notre parcelle AE 50 - <u>Souhaits</u> - A proximité de notre chemin privé d'accès parking longeant le bâtiment hébergeant les gîtes : séparation avec distance réglementaire (pas le cas lors construction mur antérieurement par l'entreprise Molinaro sur la bordure elle-même des terrains mitoyens), avec respect d'espace de végétation possible de part et d'autre - Constructions futures de proximité : orientation des ouvertures sans vis-à-vis plongeant vers notre bâtiment - Activités de proximité ne générant pas de nuisances : auditives, olfactives... - Voie douce sur la rue de la Croix de l'Orme vers Bures : en poursuite de celle de la rue de la Vallée Maria côté Morainvilliers - à noter, les équipements publics de viabilisation sont situés côté impair de la Rue de la Croix de l'Orme (téléphone, électricité) <p>COMMUNE DE MORAINVILLIERS - ZAC SECTEUR DES GROUX</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reprise projet communal de développement économique présenté dans PLU 2008 Par ailleurs, acquisition par la commune de la parcelle A 47, jouxtant celle (AE 48) des équipements publics de viabilisation, côté impair de la Rue de la Croix de l'Orme (téléphone, électricité) - Etudes réalisées par la CA2RS sur le projet de 2008 : différents acteurs et bureaux d'études (foncier, développement économique, environnement...) en vue de l'achat de terrains, antérieurement pour certains agricoles, à viabiliser, et à céder en terrains viabilisés à construire par des investisseurs - Pourquoi achat d'autres terrains, et ne pas avoir modifié le projet communal initial, sachant que la parcelle AE 48, en zone agricole, est infertile et inexploitable comme tel ? - Quid aussi de ce projet dans un contexte d'étude de rapprochement de communes (Morainvilliers /Orgeval) ? - Investissement ciblé de pôles sectoriels d'activités à développement pérenne ? - Acteurs présents sur la ZAC : avec flotte de véhicules d'entreprise, parc d'automobiles en location, véhicules de dépannage et dépôt/casse - Quid des aménagements de places de stationnement, indispensables pour la viabilité de la ZAC dans le contexte présent de véhicules nécessaires aux activités d'aujourd'hui ? 	<p>chapitre 1.2 les destinations, constructions et activités soumises à conditions.</p> <p>Le projet de ZA est dissocié d'une éventuelle fusion avec Orgeval</p> <p>Le stationnement est prévu dans l'OAP</p> <p>Les transports sont gérés par le conseil général et Région (les arrêts et horaires sont inchangés)</p> <p>Concernant le tracé de la liaison douce rue de la Croix de l'Orme, il est précisé que le tracé est maintenu côté pair de la voie suite à l'avancée du projet.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>Quid du développement de transports en commun de proximité ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quelles démarches entreprises auprès du bureau d'études du Groupe RATP STILE EXPRESS pour : un arrêt ou départ de ligne d'Express A14 vers la Gare Jules Verne à La Défense depuis les aires d'autoroute A13 de Morainvilliers ? (à titre indicatif : développement récent de ligne Express A14 Chambourcy/La Défense) - Ce qui suppose de prévoir dans le PLUI, l'aménagement à proximité de ces aires d'autoroutes de Morainvilliers : parking pour véhicules individuels ou en covoiturage, pour 2 roues, arrêts de navettes, accès par voies « douces » <p>Les lignes de train et RER n'étant pas « de proximité », à quand le développement d'un tramway le long de la R.D. 113, avec sur son parcours des parcs de stationnement pour covoiturage, 2 roues, dessertes de navettes, « voies douces » ?</p>		
	Obs 9																					Mme DRENO dépose une requête : Cette requête concerne la desserte des ECURIES du HAUT de l'HAUTIL à Andrésy, dont elle est propriétaire. (Cf. Obs n°18 du registre d'Andrésy et Mail 693)	L'ER n°66 sera supprimé et l'ER n°65 sera modifié et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUI.
	Obs 10																					<p>Mme TIERCELIN a écrit : Nous vous contactons par la présente afin de vous demander un aide qui nous permettrait de faire face à de grosses difficultés financières actuelles.</p> <p>Actuellement notre copropriété rencontre de nombreux désordres qui ne peuvent être tous réparés dans leur globalité faute de moyen financier des copropriétaires.</p> <p>Nous devons faire face à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une réfection de l'ensemble de nos canalisations pour un montant de 690 000 euros. - une rénovation énergétique et une reprise en sous-œuvre d'un bâtiment pour un montant de 1890KE ; - une réparation des toitures pour un montant de 31000 euros. <p>Vous trouverez d'ailleurs en pièces jointes les différentes pièces justificatives attestant de la situation.</p> <p>Devant ces circonstances, nous avons étudié le projet de vente d'une parcelle de notre terrain afin de financer ces travaux. Pendant l'étude de ce projet la mairie nous a informé qu'on devait le suspendre suite au classement de la parcelle en zone boisée et le passage de notre terrain en zone UCb.</p> <p>Nous nous permettons de revenir vers vous afin de vous demander la possibilité de reculer cette zone et changer la zone afin de nous permettre la réalisation de ce projet.</p>	Au regard de la problématique rencontrée par la copropriété et de son projet de rénovation, il est proposé de basculer une partie du zonage en UCa, comme demandé, afin de permettre l'édification d'un nouveau bâtiment. S'agissant de la lisière, elle est issue de l'identification d'un massif boisé de plus de 100 ha réalisé par l'Etat et qui s'impose à la Communauté urbaine. Néanmoins, il semble que les espaces en question puissent être considérés comme un site urbain constitué. La protection liée aux arbres identifiés sera supprimée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	ANNEXE 3 Carte présentant le périmètre d'étude des Vaucelles, institué par l'article L.111-10 du Code 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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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="text-align: center;"> </div>																					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 11		X																		<p>Mme DIEUDONNE dépose une contribution de 13 pages en qualité de membre du Cercle d'Etudes Historiques et Archéologiques de Poissy</p> <p>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.</p> <p>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...</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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> <p>Exemple de fiche lacunaire : page 5075 13, rue de l'Eglise (première fiche concernant Poissy) :</p> <p>Voilà tout ce qui aurait pu être précisé :</p> <p><i>Enduit simulant assises de pierre au rez-de-chaussée, toit Mansard avec lucarnes, Garde-corps en ferronnerie ouvragée, nombreux éléments sculptés dont modillons, corniches, sculptures au-dessus des fenêtres, pilastres surmontés de chapiteaux composites, fausse façade côté rue de la Caserne.</i></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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 ailleurs, des informations complémentaires peuvent être trouvées à la page 103 du livre de Sophie Cueille, Poissy Cité d'art, d'histoire et d'industrie, collection Images du Patrimoine, 2004. Cet ouvrage de référence comporte beaucoup d'informations sur un grand nombre de demeures remarquables de notre ville identifiées dans les fiches du PLUi. A - Concernant le zonage 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 Meissonier, 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 Meissonier, l'avenue du bon rois Saint Louis, n'autorise aucune construction en hauteur afin de préserver cette qualité paysagère. 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. B - Sommaire et logique de rangement des fiches : 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...)) 2 - Rangement des fiches : nous n'avons pas compris la logique de rangement des fiches. C - Certains édifices parfaitement remarquables mériteraient une fiche et n'en ont pas : 1 - La maison de style chalet qui se trouve dans le parc du château de Béthemont à droite en montant 2 - La léproserie, bâtiment perpendiculaire et accolé à la chapelle de la Maladrerie, disposant d'une charpente exceptionnelle. 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 Meissonier. 4 - Mur d'enceinte + tour rue Michel de l'Hospital (suite du mur d'enceinte du Prieuré Royal Saint-Louis 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	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 - 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 Constanti</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-Louis-Avenue Meissonier</p> <p>10 - La Cité Mabelle, 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</p> <p><u>Fiche page 5075</u></p> <p>13 et 15, rue de l'Eglise : fiche qui peut être aisément documentée à l'aide de la page 103 du livre de Sophie Cueille</p> <p><u>Fiche page 5079</u></p> <p>Immeuble 101, rue du Général de Gaulle : fiche qui peut être aisément documentée à l'aide de la page 103 du livre de Sophie Cueille</p> <p><u>Fiche Page 5081</u></p> <p>Maison 19, rue de l'Eglise, notice page 94 de Sophie Cueille Fiche Page 5083</p> <p>Complément pour la notice historique : Maison du conseiller municipal M. Godet jusqu'en 1922. Ayant longuement vécu en Argentine où il avait une fabrique de chocolat, il nomma sa maison « Villa Argentine ». Puis maison du directeur de la Monnaie (M. Barbier) de 1922 à 1927.</p> <p><u>Fiche Page 5085</u></p> <p>Eglise Saint-Louis de Beauregard : construite en 1961 par les architectes du quartier Beauregard (en particulier Gustave Stoskopf), elle est labellisée XXème siècle (maintenant appelé label « Architecture Contemporaine Remarquable »).</p> <p><u>Fiche Page 5087</u></p> <p>La rubrique « genèse » paraît soit datée, soit fantaisiste, aucune trace du XVe ne subsiste, il s'agit sans doute plutôt XVIIe...</p> <p><u>Fiche Page 5091</u></p>		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de 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>Maison Théophile Bourgeois 1, avenue Emile Zola : compléter la notice avec le Sophie Cueille, pages 98 et 99. Fiche Page 5093</p> <p>Le 103 rue du Général de Gaulle est illustré avec une photo du 101. Fiche Page 5097</p> <p>Balustrade en fonte cimetière de la Tournelle : la photo montre autre chose. Le point est situé sur le plan du cimetière des Grands Champs, alors que la balustrade se trouve dans le cimetière de la Tournelle. Fiche Page 5097</p> <p>Le point est situé dans un autre cimetière (Grands Champs au lieu de Tournelle). Fiche Page 5105</p> <p>8-10, rue Jean-Claude Mary, notice à consulter à la page 90 de Sophie Cueille. La photo ne montre que le 8, et non le 8 et le 10 Fiche Page 5115</p> <p>Maison de notable dite maison Effinger, 15, rue Jean-Claude Mary : cette maison est en cours de restauration et ne pourra plus être caractérisée par « état : dégradé » Fiche Page 5121</p> <p>Immeuble de ville (Maisons jumelles), 6, rue Saint Louis, page 91 de Sophie Cueille Fiche Page 5129</p> <p>Maisons en série, 6 à 8 bis avenue Emile Zola, pages 100 et 101 de Sophie Cueille Fiche Page 5139</p> <p>Maison 10, avenue Emile Zola, page 100 de Sophie Cueille Il y a une erreur de groupement (les maisons accolées en série sont les 8, 8 bis et 10, le numéro 6 est à part). Fiche Page 5151</p> <p>Tour de Béthemont : il faudrait remplacer la photo du pavillon d'entrée, qui ne présente aucun intérêt, par la photo de la tour (c'est elle qui est concernée par la fiche). Fiche page 5153</p> <p>Usine Rochas, seul le hall est intéressant, ainsi que le « Sein », sculpture de César qui se trouve dans un bassin devant le hall. Le point mérite donc d'être plus finement situé. Et il serait intéressant de mettre plutôt une photo du hall.</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 notice documentée se trouve à la page 22 de Sophie Cueille.</p> <p><u>Fiche Page 5155</u></p> <p>L'Escale, 38, avenue de l'Ile de Migneaux : sous ce nom on peut distinguer la maison de maître, exceptionnelle, et la maison du gardien, remarquable et déjà de très grandes dimensions. La photo est celle de la maison du gardien. Notice très intéressante page 105 de Sophie Cueille.</p> <p><u>Fiche page 5174</u></p> <p>Chapelle funéraire de la famille Révillon-Schmidt. Le point est mal situé à l'intérieur du cimetière.</p> <p><u>Fiche Page 5175</u></p> <p>Inversion de photo et de positionnement sur le plan avec la page 5187. La photo et l'adressage du 80 sont avec la fiche du 71 rue Général de Gaulle, et inversement.</p> <p><u>Fiche page 5187</u></p> <p>Point mal situé (71, rue du Général de Gaulle) et Cap Horn au 80 (inversion entre les deux adresses), voir fiche précédente.</p> <p><u>Fiche Page 5195</u></p> <p>Titre à corriger « Tombeau des familles Eberhard et Husson-La Part Dieu ». Point mal situé sur la photo aérienne.</p> <p><u>Fiche Page 5203</u></p> <p>Villa 10, rue du Parc de Béthemont : le point est positionné sur le château et non sur la villa mentionnée en titre et photographiée.</p> <p><u>Fiche Page 5209</u></p> <p>Maison de Charles Meissonier (erreur d'adresse, il faut enlever 26 avenue Meissonier et laisser seulement 4, enclos de l'Abbaye). La notice « genèse » n'est pas la bonne, c'est celle de la maison d'Ernest Meissonier qui se trouve au 26.</p> <p>Le positionnement sur le plan est bon, mais la photo est celle des communs. Une photo convenant au sujet concerné est facilement faisable depuis l'enclos de l'Abbaye.</p> <p>L'ensemble de la propriété est classé MH et aux Sites (Ministère de l'Environnement).</p> <p><u>Fiche Page 5213</u></p> <p>Villa 13, boulevard de la Paix. Ajouter à la notice : « maison de maître de l'un des fils de la famille Rose, industriels ayant fondé à Poissy une importante usine de matériel de meunerie ».</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 style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de 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><u>Fiche Page 5223</u> Trois maisons Art Nouveau 3, 5 et 7 avenue Emile Zola, compléter la notice avec page 99 de Sophie Cueille.</p> <p><u>Fiche Page 5233</u> Tombeau de la famille Neveux-Agache : point mal situé sur la photo aérienne.</p> <p><u>Fiche Page 5259</u> Le nom n'est pas bon, il s'agit du « pavillon d'octroi » et non du Syndicat d'initiative. Le bâtiment est classé ISMFI. La notice peut être complétée par les nombreuses infos données par Sophie Cueille pages 70 et 71.</p> <p><u>Fiche Page 5267</u> 101, rue Charles Maréchal, fiche à supprimer, maison totalement sans intérêt. Peut-être une erreur d'adresse ?</p> <p><u>Fiche Page 5277</u> 61, cours du 14 juillet, erreur de photographie.</p> <p><u>Fiche Page 5281</u> Maison des peintres de l'abbaye, 10, enclos de l'Abbaye, Sophie Cueille page 11 et 12.</p> <p><u>Fiche Page 5285</u> La maison photographiée est celle d'à côté. La maison concernée par la fiche n'est pas visible de la rue.</p> <p><u>Fiche Page 5301</u> rue de Migneaux : complément de notice : propriété classée MH dite "domaine de Migneaux", erreur de photo, la propriété est ouverte à l'occasion des JEP tous les ans. Le titre « maison de bourg » ne convient pas, il s'agit plutôt d'un manoir.</p> <p><u>Fiche Page 5305</u> Hôtel de ville : signaler que la façade, le hall, la salle du Conseil, la salle des mariages et le théâtre sont inscrits ISMH</p> <p><u>Fiche Page 5307</u> boulevard Devaux, c'est la maison en retrait dont il faut mettre la photo (pans de bois).</p> <p><u>Fiche Page 5309</u> Maison de Bourg dite « Maison du bailli » et non « de Balli », 5, boulevard de la Paix. Le positionnement sur le plan n'est pas bon la maison est 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	
<p style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de 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>l'intérieur du jardin et non en bordure. La photo n'est pas non plus celle du bon édifice.</p> <p><u>Fiche Page 5321</u></p> <p>Ajouter une notice historique « Cette ancienne grange aux dîmes du prieuré royal Saint-Louis de Poissy (dit l'Abbaye), a été partiellement amputée après la Deuxième guerre mondiale, mais est encore remarquable par ses dimensions et son exceptionnelle charpente ».</p> <p><u>Fiche Page 5331</u></p> <p>21, rue de Migneaux : c'est le 19 et non le 21 qui est photographié.</p> <p><u>Fiche Page 5351</u></p> <p>Collège Jean-Jaurès : L'adresse du bâtiment ancien est rue de la Libération, ce qui permettrait de situer correctement le point sur la photo aérienne.</p> <p><u>Fiche Page 5357</u></p> <p>36, 38 et 38 bis, boulevard Victor Hugo : la désignation « pavillon » ne convient pas, il s'agit de trois maisons accolées qui forment un ensemble cohérent.</p> <p><u>Fiche Page 5365</u></p> <p>Chapelle funéraire de la famille Bonnet : le point est mal situé sur la photo aérienne.</p> <p><u>Fiche Page 5369</u></p> <p>« Couvent des Ursulines » : c'est maintenant la Maison Centrale. Seuls les bâtiments les plus anciens (bâtiment d'entrée (XVIIe) et dépôt de mendicité XIXe) sont intéressants. Ce n'est plus un édifice cultuel depuis deux siècles.</p> <p><u>Fiche Page 5405</u></p> <p>Point mal situé Manoir de la famille Agache, 108, rue de Villiers, page 5405, la maison est plus au fond de la propriété, le point se trouve sur la ferme, à plus de 100 mètres. La propriété étant vaste on ne voit pas le manoir sur la photo. Notice Sophie Cueille pages 110 et 111.</p> <p><u>Fiche Page 5409</u></p> <p>Tombeau de la famille Meissonier : point mal situé (plan du cimetière des Grands Champs au lieu de Tournelle).</p> <p><u>Fiche page 5425</u></p> <p>Enclos funéraire de la Tournelle (enclos des protestants) : le point est mal situé sur la photo aérienne.</p> <p><u>Fiche Page 5431</u></p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 titre et la photo et la situation semblent évoquer une maison sans intérêt. Par contre, la datation, et le descriptif historique concernent la chapelle, qui est en effet exceptionnelle, d'ailleurs inscrite ISMH depuis 1927.</p> <p>Par contre, la Léproserie, parcelle 66, très ancienne et disposant d'une charpente exceptionnelle, mériterait une fiche.</p> <p><u>Fiche Page 5441</u></p> <p>Ferme du Poult, la photo ne rend pas compte de l'intérêt du bien.</p> <p><u>Fiche Page 5445</u></p> <p>Ferme de Poney, la photographie ne correspond pas.</p> <p><u>Fiche Page 5447</u></p> <p>Ferme de la Part-Dieu : le point est mal situé sur la photo aérienne.</p> <p><u>Fiche Page 5451</u></p> <p>Château de Villiers, la photographie ne correspond pas (c'est une photo du parc Meissonier !)</p> <p>E - Bâtiments à surclasser en raison de leur intérêt patrimonial :</p> <p>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><u>- Edifices classés « REMARQUABLE » qui mériteraient d'être identifiés comme « EXCEPTIONNEL » :</u></p> <p>1 - Maison Théophile Bourgeois 1, avenue Emile Zola page 5092</p> <p>2 - Ecole des Sablons, 59 à 63 rue Charles Maréchal page 5110</p> <p>3 - Banques des caisses du marché Place de la République, 21-21 bis, rue du 8 mai 1945, page 5113</p> <p>4 - Maison de notable dite maison Effinger, 15, rue Jean-Claude Mary page 5115</p> <p>5 - Maison de Claude Monet + Maison jumelle (à ajouter) 10, cours du 14 juillet 5133</p> <p>6 - 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.</p> <p>7 - Maison de notable 2, boulevard Robespierre page 5219</p> <p>8 -Trois maisons Art Nouveau 3, 5 et 7 avenue Emile Zola page 5223</p> <p>9 - Tombeau d'Ernest Meissonier page 5237</p> <p>10 - Maison des peintres de l'Abbaye (atelier de Lucien Gros), 10, enclos de l'Abbaye, page 5281</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'îlots																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Propositions changement de zonage																						
	Espaces Boisés Classés - EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUI																						
	Hors sujet PLUI																						
																					11 - La Grange angle Christine de Pisan et enclos de l'Abbaye page 5321 12 - Maison de notable dite maison Loyer 3, rue Meissonier page 5359 13 - 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 14 - Maison de notable 8, boulevard Victor Hugo, page 5383 15 - Villa 13, boulevard de la Paix 16 - Manoir de la famille Agache, 108, rue de Villiers, page 5405 17 - Halle du marché page 5437 18 - Ferme de Poney, page 5445, pour les parties médiévales seulement 19 - Château de Villiers page 5451 <u>- Edifices classés comme « INTERESSANT » qui mériteraient d'être identifiés comme « REMARQUABLE » :</u> 1 - Tombeau de la famille Neveux-Agache page 5233 2 - Maisons Cité Jardin de Poissy page 5245		
<u>Avis résumé de la commune de Carrières-sous-Poissy</u>											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.												
AVIS FAVORABLE avec quelques demandes et modifications :																							
- OAP à Enjeux Métropolitains :																							
- <i>Rives du Peuple de l'Herbe</i> : quelques modifications des règles de hauteur, et du découpage du Parc Provence pour admettre majoritairement des constructions à usage d'équipements publics ;																							
- <i>ZAC ECOPOLE</i> : modification du zonage ;																							
- Fiches patrimoniales : quelques erreurs matérielles à corriger ;																							
- Plans de zonage :																							
- Trois modifications de zones en Uda ;																							
- Erreurs matérielles sur les cœurs d'îlots et lisières ; suppression d'un cœur d'îlot et création de trois autres ;																							
- Identifications de 3 arbres au titre de la protection du patrimoine, suppression de 2 emplacements réservés																							
ZAC ECOPOLE : quelques erreurs matérielles, extension de zone 1AUAb7 jusqu'à la marina Eco port.																							
Obs 1																					X	<u>M. RONSEUX a écrit</u> : _PLUi : construire ensemble Grand Paris Seine et Oise <u>FAUX</u> : décider, entre vous comment obtenir les terrains privés de la Plaine (Carrières-sous-Poissy, Triel, Chanteloup-les-Vignes) à 30 km de Paris au meilleur prix pour vous, mais pas au juste prix. <u>Zone à valoriser</u> : Pour information !!! Avant votre intervention la Plaine était	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Néanmoins, le site considéré fait l'objet d'une OAP à enjeux métropolitains, qui définit les grandes orientations d'aménagement pour les années à venir.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					valorisée par le travail assidu de tous les maraîchers. Depuis plus de 150 ans nous avons les impôts fonciers, nous avons réglé plusieurs successions ... jusqu'ici nous n'avons jamais manifesté notre mécontentement... Nous ne sommes pas respectés ni considérés par vos décisions qui ne respectent pas le principe de la propriété Privée et les citoyens que nous sommes.	
	Obs 2																				COPRA 184 (Collectif pour la Protection des Riverains de 'Autoroute A184 – devenue A104) (Cf. Mail 518)	Cf réponse Mail 518
	Obs 3																				<u>Mme GOULET a déposé un courrier pour l'APEA Carrières-sous-Poissy (Association des Propriétaires et des Exploitants Agricoles) :</u> Les membres de l'association des propriétaires fonciers et exploitants agricoles de Carrières- sous-Poissy avons l'honneur de soumettre à votre appréciation, les différentes observations que cette procédure de modification appelle de notre part. La modification du Plan Local d'Urbanisme nous amène à émettre des réserves, des remarques et des oppositions. L'APEA estime que les modifications apportées au précédent PLU de la commune de Carrières-sous-Poissy ne tiennent pas compte de la continuité des engagements des précédentes municipalités ni de l'ancienne structure intercommunale "la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine" et des aménagements et travaux coûteux déjà réalisés dans le cadre de l'évolution du territoire de notre commune. Nous demandons donc : 1) Premier secteur (Zone 1 sur notre plan annexé !). La zone NV située de part et d'autre de la Route Départementale 190 et du chemin de Pissefontaine qui devrait dans le futur projet être destinée aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis. Dans le précédent PLU cette zone est classée en 2AU (zone à urbaniser). De plus dans une partie de cette zone dite de la Prévôté comprise entre le prolongement de la rue Vanderbilt et le chemin de Pissefontaine ce secteur est viabilisé le long de la RD190 par les trois réseaux suivants : - Conduite d'eau pluviale diamètre 800mm minimum - Conduite d'eau usée diamètre 200mm - Conduite d'eau sanitaire de diamètre 200mm Ces conduites d'un diamètre suffisant avaient été mises en place pour l'urbanisation future envisagée et programmée De plus l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval et l'Etablissement Public Foncier des Yvelines ont présentés lors de réunions	S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage 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	
<p style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>l'aménagement du territoire futur.</p> <p>Nous demandons donc que cette zone de compensation qui n'est pas polluée par des eaux d'épandage et remblayée conformément et partiellement urbanisable, soit conservée en zone 1AU et que la compensation soit faite ailleurs</p> <p>2) Deuxième secteur (Zone 2 sur notre plan annexé - 1)</p> <p>Zone constituée des lieux-dits</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Garenne - Cœur Vert - Section OIN <p>Ces zones classées en 1 AU et 2AU dans le précédent PLU se trouvent dans le PLUI en zones NV et AV</p> <p>Nous tenons à reprendre les considérations mentionnées dans l'arrêté préfectoral n° 2013260- 0005 à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qu'il convient de porter une attention particulière aux secteurs d'entrée de ville Z Qu'il existe des terrains non bâtis et mutables dans le secteur des Varicelles - Qu'il convient de fixer les objectifs, les règles, et de maîtriser l'évolution urbaine du secteur des Varicelles, situé à l'interface entre les grands espaces naturels et agricoles, de préserver les paysages naturels et agricoles, d'achever l'évolution urbaine de la ville vers le nord, de redynamiser le secteur commercial de la route d'Andrézy, de relocaliser les gens du voyage, de créer un réseau de cheminements piétonniers paysagers, et de tenir compte des futures grandes infrastructures routières. - Qu'il convient d'articuler l'aménagement de ce secteur avec les projets portés par la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine en vue d'un aménagement global durable de la boucle de Chanteloup, et notamment avec le projet "Cœur vert". - Que le périmètre d'étude est situé en partie en périmètre juridique de l'opération d'intérêt national aval et qu'il doit à ce titre s'inscrire dans le projet global d'aménagement de ce territoire stratégique afin de répondre aux enjeux de ce territoire, à savoir le développement économique, le développement et la diversification de l'offre de logements, l'amélioration du réseau et de l'offre de transports, la mise en valeur de l'environnement et l'exigence environnementale. <p>En conséquence nous refusons donc que la plaine de Carrières-sous-Poissy soit le poumon vert de compensation pour l'ensemble du territoire de GPS&O et demandons le retour au classement 1 AU et 2AU, pour les raisons évoquées par le préfet Philippe CASTANET, carte présentant le périmètre d'étude des Vaucelles, institué par l'article L111-10 du code de l'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
←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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces 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>institué par la ville de Carrières-sous-Poissy (20 juin 2013) (plans en annexes 2&3).</p> <p>3) Troisième secteur (Zone 3 sur notre plan annexé 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toujours en s'appuyant sur ce même arrêté préfectoral n° 2013260-0005 - Qu'il convient de fixer les objectifs, les règles, et de maîtriser l'évolution urbaine du secteur des Vaucelles, situé à l'interface entre les grands espaces naturels et agricoles, de préserver les paysages naturels et agricoles, d'achever l'évolution urbaine de la ville vers le nord, de redynamiser le secteur commercial de la route d'Andrésey, de relocaliser les gens du voyage, de créer un réseau de cheminements piétonniers paysagers, et de tenir compte des futures grandes infrastructures routières. <p>Nous ne pouvons accepter qu'il soit créé sur la commune de Carrières-sous-Poissy deux zones pour accueillir des gens du voyage (sédentaire et de passage) nous demandons que ces deux zones soient limitrophes et ne soit pas situées en entrée de ville comme le précise l'arrêté préfectoral.</p>																						
<p align="center">Avis résumé de la commune de Triel sur Seine</p> <p>Avis favorable avec remarques et deux réserves :</p> <p>Cf. Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) L'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel.</p> <p>Cf. Règlement <u>Parties 1 et 2 : règlement par zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - zone UAa : adapter l'implantation sur les deux limites séparatives latérales dans un certain nombre de cas (création de venelle piétonne, bonne insertion dans le site) ; - zone UBa : prévoir une règle qualitative pour l'implantation en limites séparatives. - zone NE : permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif d'emprise au sol d'au moins 1000m2, et en zone urbaine adapter la hauteur en cas de pente >5% <p>RESERVE : l'OAP doit autoriser l'activité de plaisance au port de Triel.</p> <p><u>Partie 3 : protection du patrimoine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - repositionner les étoiles : parcelle AY576 « espace Senet » à répertorier en élément exceptionnel, parcelle BS110 ; - définir les éléments architecturaux à protéger (besoin de détails) ; - réduire le périmètre de l'ensemble cohérent rue des Créneaux ; - limiter l'ensemble cohérent Eglise rue Paul Doumer ; - repositionner l'étoile sur le bâtiment 187 rue Paul Doumer ; - supprimer l'étoile sur la parcelle AY560. <p><u>Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - inscrire le bâtiment (parcelle BY1) en ER pour mixité sociale ; - RESERVE : « Nous émettons la réserve qu'une étude capacitaire soit présentée au 											<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.</p>											

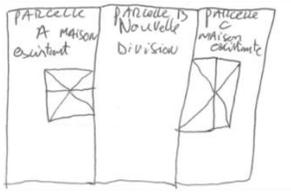
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	<i>Conseil municipal et, dans l'hypothèse où elle montrerait que Triel ne peut pas atteindre ses objectifs en termes de logements sociaux, nous demandons à ce que la CU GPS&O défende la Ville notamment en recourant aux exemptions prévues à l'article 55 de la loi SRU et fasse usage de la possibilité à titre expérimental issue de la loi ELAN de mutualiser l'obligation de 25% de logements sociaux à l'échelle intercommunale »</i> Partie 5 : zonage - la voie ferrée et les 2 ponts ne sont pas matérialisés ; - modification du linéaire commercial selon l'état existant sur la rue Paul Doumer ; - inscrire les chantiers navals rive gauche en zone UEf mais pas en UEf1 ; - affiner la limite de la zone Nj au niveau de la parcelle rue Galliéni ; - mettre les parcelles des 2 campings situés le long du chemin de Médan en zone NVs2.																						
	Obs 1							X														Famille FLAMAND et SALLORET écrit : Zone UDd Serait-il possible d'aménager (réduire la superficie sur nos parcelles respectives qui sont communes à nos deux familles, le cœur d'îlot et lisière de jardin). En effet, ce cœur d'îlot s'étale sur nos deux parcelles et représente 30% de la superficie totale. Merci	Cette remarque concerne 3 parcelles : BY0034, BY0660, BY0661. Pour les parcelles BY0034 et BY0660. Étant précisé que le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot cette demande sera réexaminée au regard de la philosophie des cœurs d'îlots et du cadrage méthodologique
	Obs 2							X														M. CLUSHAU a écrit : confirmation au commissaire enquêteur de ma requête concernant la suppression de cœur d'îlot et lisière de jardin sur mes parcelles. PJ déposée le 7/06/19 par mail.	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. La protection mise en place notamment sur les parcelles cadastrées A n° 3577 et 3680 et par la présence de la zone NP au Nord Est. Également, la zone UDa interdit de construire au-delà des 25m à partir de la voie publique. Au vu de la configuration du terrain, ce dernier ne paraît pas constructible Il n'est pas envisagé de modifier la lisière.
	Obs 3													X								Mme POUILLET a écrit : sente rurale « Les Beauregards » zone UDA : zone pavillonnaire, mais avec la prescription EBC que je conteste. Je confirmerai par mel avec envoi du plan de zonage PLUi	La protection EBC répond au caractère de la zone globalement boisée et à la situation des parcelles au cœur d'un massif. L'enquête publique n'a pas vocation

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Obs 7		X					X					X									<p>M. MESTRUDE a écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone NJ et cœur d'îlot, déposition complémentaire par mel - Zone NE et constructibilité, déposition complémentaire par mel <p>Plan de carence et PLUi, déposition complémentaire par mel</p>	L'observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 8												X									<p>M. GUERFAL a écrit : Le PLUi fait apparaître un nouveau zonage sur deux zones qui séparent les habitations de leurs terrains (zone centre gare, UAa et UAc). Il n'y a aucune information sur les projets de construction sur cette zone. Quelle densification ? Quel projet est prévu sur cette zone ?</p>	La zone UAa correspond aux espaces de centralité des villes attractives et qui constituent bien souvent leur centre historique, regroupant l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Le bâti est généralement dense, avec des hauteurs importantes et un ordonnancement du bâti continu à l'alignement des voies. L'objectif est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique. La zone UAc regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens qui 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. La zone UAa, correspondant au centre urbain est plus dense et admet plus de constructibilité que la zone UAc correspondant au cœur de village et hameau. À ce jour, aucun projet n'est précisément identifié sur ce secteur.
Obs 9												X									<p>M. PENKO a écrit : Le nouveau projet de PLUi montre un nouveau découpage de la zone UAb avec une nouvelle zone UAa + UAc. Pour quelles raisons prendre seulement la parcelle ne contenant que le jardin ? Comment une zone UA qui fait partie d'un ensemble de lots d'une copropriété peut passer en zone UAa ?</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle précise.
Obs 10											X	X									<p>Famille JOWET a écrit : zone UAa et UAc (actuellement en UAb) Pourquoi ma maison et mon jardin sont-ils zonés différemment soit dans 2 zones différentes ? quel projet serait-il prévu ? Pourquoi les jardins ne sont-ils pas protégés en espace vert à côté de l'école, car il n'y a aucun espace vert au centre-ville ? A-t-on pris en compte les questions écologiques et les risques d'inondation</p>	La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concentration préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 manque de drainage des sols et problème de canicule ?	importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'instruction. En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles "Pion-Sobaux" sont maîtrisées par l'EPFIF (Établissement Public Foncier de l'IDF).
	Obs 11											X										Famille ADELINE a écrit : : zone UAa et UAc (actuellement en UAb) Pourquoi ma maison et mon jardin ne sont-ils pas dans la même zone ? Est-il prévu un démembrement ? des constructions ? quels projets ?	La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 12																					Mme DELOR a écrit : Pouvez-vous m'expliquer le projet de construction prévu derrière la gare en centre-ville ? Zone UAb actuellement mais découpage en UAc (maison) et UAb (jardin).	En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles "Pion-Sobaux" sont maîtrisées par l'EPFIF (Établissement Public Foncier de l'IDF). La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'instruction. En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles "Pion-Sobaux" sont maîtrisées par l'EPFIF (Établissement Public Foncier de l'IDF).
	Obs 13																					NOM ILLISSIBLE a écrit : Projet du Grand Paris : OK. A quand la prolongation de la Francilienne dans notre région A104. Plusieurs courriers aux élus sans réponse. Priorité aux piétons et circulation importante. Bientôt à votre réunion	L'enquête publique du PLUI n'a pas vocation à répondre à cette demande. Voir les éléments de réponse concernant la mobilité et les transports apportés à la contribution 518.
	Obs 14	X						X														Mme GUERFAL a écrit : Je me pose une question sur l'incohérence du PLUI et les îlots verts en centre-ville. Je souhaite éviter une densification irréversible et maintenir le paysage panoramique Cadastre AY691. Je ne trouve pas de document ou d'information à la mairie ni sur internet concernant le projet « René Pion » et pôle gare.	La maison et le jardin sont dans deux zones distinctes compte tenu de leur composition actuelle. La maison est zonée en UAc, zone qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens, d'une hauteur modérée. Le jardin est zoné en UAa, zone correspondant au centre urbain qui admet une constructibilité, une densité et des hauteurs plus

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						importantes que la zone UAc. Le choix d'un zonage différent s'explique par la volonté de densifier la zone aujourd'hui non urbanisée. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville Les questions liées aux risques écologiques et d'inondation pourront faire l'objet d'une étude lors du dépôt du dossier à l'instruction. En somme, il est précisé qu'un permis de construire est accordé en zone UA pour le projet Galliéni et que les parcelles "Pion-Sobaux" sont maîtrisées par l'EPFIF (Établissement Public Foncier de l'IDF)."	
	Obs 15											X										M. DUPUIS a écrit : à voir, à déposer des documents sur différents terrains comme par exemple « les Feucherêts » AS 319 -2151m2 évalués par le MIN « Marché immobilier des notaires » le 4 janvier 2007. Pourquoi passer ces terrains en espace vert ?	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.
	Obs 16																					Mme MOREAU a écrit : en zone UDb, la règle de hauteur- reculement des constructions ainsi que le pourcentage d'emprise au sol sont trop faible par rapport au PLU et ne favorise pas les constructions de moyenne importance.	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Pas de modification des règles de recul et d'emprise au sol.
	Obs 17																					M. YAVUZYIGIT a écrit : en zone UCa, dans le cadre des nouvelles constructions le PLUi régleme une implantation sur une des deux limites : Est-il prévu une distance minimum d'implantation entre deux maisons s'il existe déjà une maison sur cette même limite latérale ? S'il existe déjà deux maisons sur les deux limites y aurait-il une dérogation pour implanter la maison en milieu, ou le terrain serait-il inconstructible ?	La zone UCa correspond aux grands ensembles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières et organisés au sein d'espaces libres et généralement en rupture avec les tissus urbains environnants. Au vu de son adresse la parcelle se situe en UDa quartier résidentiel pavillonnaire dont les règles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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'implantation sont prévues dans la zone, y compris pour les constructions existantes.	
	Obs 18						X															Mme USLAKY a écrit : Vaux-sur-Seine Pourquoi mes parcelles AL482 et 291 sont-elles classées « Cœur d'îlot et lisière de jardin », alors que les parcelles mitoyennes à mon allée AL482, le maire a autorisé la construction de 53 parkings ? Les parcelles 221-222-223 et 225 sont à 85% boisées et plantées d'arbres très hauts. Je refuse d'être classée en cœur d'îlot et lisière de jardin si les 4 parcelles boisées mitoyennes ne le sont pas elles aussi. Y aurait-il eu une entente entre le maire de Vaux et le promoteur Voidry pour autoriser la construction de 33 logements sociaux et de 53 parkings sans végétation (ou très peu) ? Le maire refuse catégoriquement la vente de mon terrain à un promoteur sans me donner de raisons valables ce qui supprime le problème de la largeur de mon allée. Je possède 3900m2 de terrain.	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL.	
	Obs 19	X	X						X	X	X												M. et Mme MISTRY ont écrit : nous sommes propriétaires d'une maison individuelle en bordure de la zone 1AUBA à urbaniser. Selon nos informations, un projet de constructions d'immeubles derrière notre maison avec une route d'accès, nous inquiète énormément. Actuellement il s'agit d'une zone verte qu'il faut absolument protéger. Inquiétude aussi sur le type de logement prévu, les voies de circulation, les écoles ... inquiétude sur l'impact environnemental. Nous exprimons notre profond désaccord avec le futur projet	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le secteur 1AUB regroupe les espaces bâtis destinés à recevoir des recompositions ou extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixés par le règlement et les OAP. Le présent secteur est couvert par l'OAP d'enjeu métropolitains "Feucherets Bazin" qui prévoit des constructions d'habitat privilégiant des morphologies variées allant du plot à l'intermédiaire (R+1+C à R+4+C). Sur ce secteur, l'OAP tend à préserver une qualité paysagère et environnementale

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						(espace vert à créer, frange paysagère, alignement d'arbres à préserver etc.).	
Obs 20														X								M. CORBEAU ET M. SIMONET ont écrit : Zone 1AUBa : quel sera son devenir ? projet immobilier pavillonnaire. Immeubles ?	Le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le secteur 1AUB regroupe les espaces bâtis destinés à recevoir des recompositions ou extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixés par le règlement et les OAP. Le présent secteur est couvert par l'OAP d'enjeu métropolitains "Feucherets Bazin" qui prévoit des constructions d'habitat privilégiant des morphologies variées allant du plot à l'intermédiaire (R+1+C à R+4+C). Sur ce secteur, l'OAP tend à préserver une qualité paysagère et environnementale (espace vert à créer, frange paysagère, alignement d'arbres à préserver etc.).
Obs 21			X									X	X									M. Mme SABERIANFAR ont écrit : Hardricourt Nous déposons ce jour le 15/06/19 notre mémoire justificatif pour l'enquête publique du PLUi (Mémoire de 11pages + 52 pages d'annexes =74 pages). <u>Demande de changement du zonage des parcelles N° B1156 et 2200 pour une surface cadastrale de 36 595 m2 (surface apparente de 39 609 m2)</u> MEMOIRE JUSTIFICATIF de notre demande. En 2006, et après avoir consulté la municipalité d'Hardricourt (le maire en place depuis une trentaine d'années ayant une réputation d'intégrité à toute épreuve et « une forte personnalité »), nous acquérons une propriété de 4 hectares située 1 Chemin des Marais, dénommée « Propriété Chantoiseau », citée dans le rapport du précédent commissaire-enquêteur comme « zone des Marais », au nord du territoire de la commune d'Hardricourt, classée en zone N « espace naturel » (étant d'ores et déjà précisé que d'après la lettre du Maire d'Hardricourt du 7 juin 2018, une partie du terrain a été déclassée en zone EBC suite « à une erreur matérielle du cabinet d'étude » au terme de ce qui était le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 15 décembre 2016 et soumis à l'enquête publique).	La demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété des demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif 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	
<p style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de 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>par toutes les autorités, au premier rang duquel, la commune.</p> <p>Précisons que le souhait de réaliser un tel projet d'intérêt général par la ville n'avait rien d'anodin tant les caractéristiques et la situation du terrain se prêtent à des réalisations de cette nature, étant précisé que les autres espaces disponibles (peu nombreux) n'étaient pas considérés comme appropriés au regard des règles d'urbanismes applicables, tout particulièrement la zone dite Vingt Livres-Godeurs.</p> <p>N'étant pas des professionnels de l'immobilier, ni des marchands de biens, et étant totalement absorbés par la tâche qui nous était impartie ainsi que par le souci d'éducation de nos 3 enfants et une vie professionnelle remplie, nous attendions, sûrement à tort, que le projet vienne de la mairie. En effet, notre confiance était totale envers la municipalité qui s'était toujours montrée très aidante dans notre installation et la réhabilitation du terrain.</p> <p><u>En 2014</u>, le maire (après 37 années de bons et loyaux services) ne se représentait plus aux élections municipales et nous assistions à un changement d'équipe. Quelque temps après son installation, la nouvelle équipe municipale nous parlait de l'existence du SDRIF et de l'impossibilité d'un changement de zonage en résultant concernant notre propriété, à contre-courant de la position adoptée par la ville depuis les années 90. Pensant la situation totalement figée au regard de l'avis unanime des différentes autorités quant à la nécessité de rendre constructible une partie de notre terrain pour accueillir des projets d'intérêt général, nous poursuivions malgré tout le travail d'entretien de la propriété et empêchions la réinstallation des squatteurs.</p> <p><u>En décembre 2017</u>, dépassés et usés par ce travail continu, nous finissions par nous rendre au Conseil régional, et étions très agréablement surpris par l'accueil et l'écoute qui nous étaient réservés. Les personnes que nous y rencontrions, dont une juriste, nous apprenaient que la situation n'était en aucun cas figée et qu'étant donné les caractéristiques du terrain, une évolution du zonage s'inscrirait totalement dans le sens d'une politique d'urbanisation logique et cohérente. En effet, il s'agit d'un terrain situé dans la continuité de l'urbanisation existante, et avant d'autres constructions, sans rupture susceptible de phénomène de « dent creuse » ou de morcellement de territoire, avec un accès direct de plus de 300 mètres sur les routes communale et départementale, avec un accès aux divers réseaux, à proximité de la gare SNCF, à l'intérieur d'une « limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares », à proximité de deux centres commerciaux. A cette date, le Conseil régional nous donnait un certain nombre de consignes et nous apprenait que non seulement le PLU n'envisageait pas une urbanisation du terrain, mais pire, qu'il proposait une modification du zonage</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>dans le sens d'une « aggravation », soit la transformation d'une « zone naturelle à protéger » en un Espace Boisé Classé (EBC) ! Il était donc soudainement projeté non plus de faire évoluer notre terrain en zone constructible, mais bien de le déclasser en le faisant passer d'une zone Naturelle à une zone dite EBC !</p> <p>Depuis cette date, nous appliquons scrupuleusement les consignes recommandées par le Conseil régional. Avant tout, nous contactons Monsieur le Maire pour l'informer des éléments apportés par le conseil régional, notamment le recours à un avocat urbaniste. M. SCOTTE déclarait que « la municipalité ne serait évidemment pas opposée au reclassement de cette zone mais n'en a toutefois pas le pouvoir ». Il nous encourageait à consigner nos vœux auprès du commissaire-enquêteur en vue d'une « éventuelle prise en compte par l'autorité régionale rédactrice du SDRIF ». Par ailleurs, il se disait ouvert à « un conseil avisé de la part d'un avocat urbaniste ». Concernant le changement de zonage, il nous assurait de son appui et nous parlait « d'une erreur matérielle du cabinet d'étude » lors de l'élaboration du PLU. En clair, implicitement mais nécessairement, le Maire reconnaissait que les caractéristiques du terrain justifiaient une évolution du zonage (passe d'une zone N en zone U), à tout le moins qu'il était inenvisageable de le faire passer en zone EBC. Aussi, nous sollicitons les services d'un avocat urbaniste lequel réalisait une étude et confirmait bel et bien la possibilité d'évolution du terrain vers une urbanisation. Il précisait, arguments et jurisprudence à l'appui, que le SDRIF n'empêchait en rien l'évolution du terrain en zone constructible « dès lors que la superficie de la zone rapportée à la superficie totale du territoire de la commune situé dans la coupure verte apparaissait très faible » (étude et mémoire réalisés mis à disposition). Nous contactons également différents interlocuteurs concernés par une urbanisation de notre terrain, au niveau de la commune, de la communauté urbaine, du département et des administrations, lesquels nous conseillent (sans exception) de rencontrer Monsieur le Commissaire-Enquêteur dans la mesure où le projet du PLU est déjà finalisé.</p> <p>M. Christian D'ORNELLAS, commissaire-enquêteur désigné par le tribunal administratif de Versailles (indépendant et impartial), accepte une visite sur place le 16 juin 2018 et constate par lui-même : a) Les caractéristiques et spécificités du terrain, citées ci-dessus, b) L'absence de risque d'inondations et de nuisances pour le voisinage, c) L'accès direct aux routes et réseaux divers, d) L'impossibilité pour une famille d'entretenir une telle propriété avec le risque de retour à l'état antérieur avec les conséquences graves tant au niveau paysager qu'au niveau sécuritaire pour la ville et les riverains, e) Les documents attestant l'accord de l'ancien conseil municipal pour un projet immobilier sur ce terrain, f) L'incohérence du choix de s'entêter à privilégier</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 zone dite Vingt Livres-Godeurs en projetant une extension urbaine irréfléchie au détriment de la zone du marais, étant rappelé que la très grande majorité des personnes publiques associées avaient émis un avis défavorable ou réservé. L'enquête publique eut lieu du lundi 28 mai 2018 à 9 heures au jeudi 28 juin 2018 à 19 heures. Monsieur Christian D'ORNELLAS dressait rapport d'enquête le 23 juillet 2018 reçu par la communauté urbaine le 25 juillet 2018. Il émettait un avis défavorable au projet de PLU en critiquant, tout particulièrement, l'entêtement à vouloir urbaniser la zone dite Vingt Livres-Godeurs qui est dangereuse et qui contrevient ouvertement aux prescriptions du SDRIF, alors qu'il existe une alternative réaliste répondant aux objectifs de ce dernier au droit de nos terrains. Il alertait également le Président de GPSEO, dans sa lettre d'envoi de son rapport, que « l'examen du dossier fait apparaître des insuffisances et incertitudes qui ne permettent pas de conclure que les objectifs de plan d'aménagement et de développement durables sont compatibles les uns avec les autres ». En ce sens, il relève notamment dans son rapport : « L'intervention des époux Sabérianfar a la nature d'une contre-proposition. Peut-on s'en tenir à considérer qu'elle augmenterait à l'excès les surfaces urbanisées ? Il ne serait pas superflu de comparer les avantages et inconvénients réciproques du secteur des Marais et de Vingt Livres- Godeurs pour l'extension urbaine, notamment pour les liaisons aux commerces et à la gare. » (Cf. page 11 du rapport du commissaire-enquêteur PJ n°6). Dans sa réponse au commissaire-enquêteur, le représentant du GPS&O nous invitait également à « nous manifester lors de la concertation sur le PLUi » : « Des particuliers réclament des droits à construire sur leurs terrains, réaction classique (et légitime). Mais la contre-proposition des propriétaires du chemin des Marais va sans doute au-delà du souci des intérêts personnels : pour l'extension urbaine, elle constitue une solution aux avantages peut-être plus nets que ceux de Vingt Livres-Godeurs. » (Cf. page 3 des conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur PJn°6). M. Christian D'ORNELLAS ajoute « qu'il n'a pas été présenté d'alternatives aux sites des opérations groupées (par exemple, Les Marais vis-à-vis de Vingt Livres-Godeurs) » (cf. page des conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur PJ n°6). En conclusion, le 23 juillet 2018, M. Christian D'ORNELLAS, dans son rapport et ses conclusions motivées et avis, relève « des insuffisances et des incertitudes qui ne permettent pas de conclure que les objectifs du projet d'aménagement et de développement durable sont compatibles les uns avec les autres », et donne un « AVIS DEFAVORABLE au projet de PLU de la commune d'Hardricourt présenté par la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise. ». A cet égard, il est rappelé que la CDPENAF demandait,		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 son avis du 15 décembre 2016, « de clarifier les projets et leurs objectifs quantifiés [...] notamment sur les emplacements réservés », et estime que l'urbanisation de Vingt Livres-Godeurs « pose question ». La commune limitrophe de Mézy-sur-Seine considère, dans son avis du 24 février 2017, que les opérations Vingt Livres-Godeurs et Beaux Vents « risquent d'impacter fortement la circulation sur les hauteurs de Mézy » et qu'il existe un « risque de dégradation du paysage unique en bordure du Parc du Vexin Français ». Le Préfet des Yvelines a quant à lui émis un avis très réservé en date du 23 mars 2017, par lequel il précise notamment que l'OAP Vingt Livres-Godeurs est éloignée des commerces et de la gare et que la voie prévue n'a pas fait l'objet d'une étude de circulation. Il relève que les logements locatifs sociaux à construire ne permettront pas de respecter les objectifs de la loi SRU et que la commune devra « s'interroger sur la pertinence du maintien de cette OAP ». La MRAe d'Ile-de-France a relevé dans son premier avis du 28 mars 2017 que la Ville projetait d'étendre des constructions sur une ancienne carrière (zone Vingt Livres Godeurs) soumise aux risques avérés d'effondrements, aux nuisances des transports, aux inondations, aux dangers d'un silo. Elle a donc sollicité qu'une évaluation environnementale soit effectuée. La Ville limitrophe des Mureaux demande qu'il soit évoqué la future gare RER des Mureaux et les liens à établir pour favoriser son accès depuis Hardricourt (avis du 8 juin 2017).</p> <p>Dans son second avis du 15 mars 2018, la MRAe a conclu, par suite de l'étude environnementale réalisée, que l'extension sur Vingt Livres-Godeurs n'était pas justifiée au regard du SDRIF et que l'analyse de l'état initial « ne s'approprie pas les enjeux environnementaux présentés », notamment pour les risques naturels. Elle conclut que le projet de PLU ne résulte pas « d'un choix argumenté [...] après prise en compte des enjeux environnementaux et sanitaires hiérarchisés ». La mission affirme qu'elle n'est pas « en capacité de se prononcer sur l'effectivité de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU d'Hardricourt ».</p> <p><u>Dans un courriel du 20 septembre 2018</u>, nous interpellons le Maire sur sa persistance à maintenir au projet la modification du zonage prévu au droit de notre terrain, en le faisant évoluer d'une zone ND à un classement en Espaces Boisés Classés (« EBC »). Puis, prétextant tenir compte des réserves émises par le commissaire-enquêteur, les élus de la ville émettaient un avis favorable au projet de PLU par Délibération du 25 septembre 2018 du Conseil Municipal. Nous n'en aurons pas connaissance, la délibération n'ayant pas été affichée en Mairie et personne de la Mairie ne nous en informant en dépit de notre intérêt connu sur ce sujet. Nous recevons en revanche une lettre datée du 25 septembre 2018 en réponse à notre courriel par laquelle il nous était indiqué que ce classement était nécessaire « 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	
<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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>de respecter l'emprise des Espaces Boisés Classés de » notre parcelle (PJ n°8). La Mairie excluait ainsi toute possibilité d'urbanisation de la zone dite du « Marais Aulnaye », pourtant située en continuité du tissu urbain, en refusant de reconnaître son caractère urbanisable.</p> <p>Il est important de rappeler que : Monsieur SCOTTE, maire d'Hardricourt, dans sa lettre du 07 juin 2018 (PJn°7) nous reconfirmait ce qui avait été dit lors de précédents échanges et correspondances avec lui-même et avec l'adjoint à l'urbanisme (mails et courriers tenus à votre disposition) à plusieurs reprises depuis l'entrée en fonction de la nouvelle municipalité que « la municipalité ne serait évidemment pas opposée au reclassement » de notre terrain « mais n'en a toutefois pas le pouvoir ». Aussi, il nous conseillait « de consigner nos vœux auprès de M. D'ORNELLAS, commissaire-enquêteur, en vue d'une éventuelle prise en compte par l'autorité régionale rédactrice du SDRIF. »</p> <p>Deux mois après le rapport et les conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur et son regard pour le moins favorable à notre contre-proposition, Monsieur le Maire nous invitait dans une nouvelle lettre du 25 septembre 2018 (PJ n°8) à « faire part de nos remarques et observations sur le registre du PLUi et lors de l'enquête publique de celui-ci ».</p> <p>Par ailleurs, Monsieur le Maire d'Hardricourt dans sa lettre du 07 juin 2018 (PJ n°7), nous assurait de la correction de « l'erreur matérielle du cabinet d'étude » concernant le zonage du terrain afin de ne pas l'inscrire en zone Espace Boisé Classé (EBC). Dans sa lettre du 25 septembre 2018 (PJ n°8), il dit « que le plan de zonage définitif a été modifié afin de respecter l'emprise des Espaces Boisés Classés » de notre parcelle. Dans la mesure où nous n'avons pas eu de visite du cabinet d'étude sur notre propriété, nous supposons que l'équipe municipale et le cabinet d'étude se sont basés sur un plan de recensement des arbres établi en 1990, soit bien avant la tempête de 1999, et n'ayant strictement rien à voir avec l'état du terrain que nous avons acquis en 2006. De surcroît, contrairement à son obligation légale, la municipalité refusait de mettre à notre disposition le PLU, adopté le 25/09/2018, et ceci jusqu'à 29/11/2018, soit 2 mois et 2 jours après son approbation précipitée par la communauté urbaine, le 27/09/2018). Malheureusement, nous commençons à nous habituer à ce genre de pratique (souligné par le commissaire-enquêteur du PLU). Ainsi, nous étions obligés de déposer de toute urgence une requête en annulation auprès du Tribunal Administratif de Versailles, qui est fort heureusement acceptée.</p> <p>Dans la continuité de ce même type de pratique, le 21/02/2019, le conseil municipal se prononçait en faveur d'un élargissement de la zone EBC de notre propriété, et donc d'une restriction de la zone N, alors qu'au même moment, ce même conseil municipal vote « dans le cadre d'un projet hôtelier,</p>	

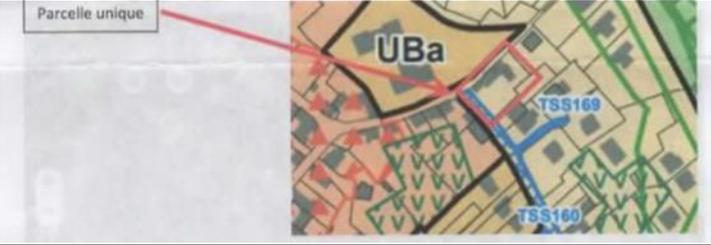
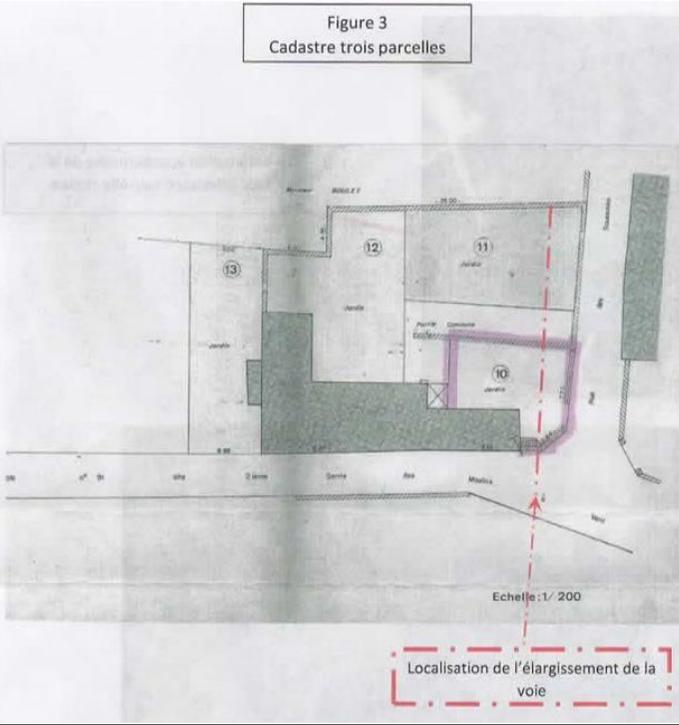
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 noter que les arbres apparaissant sur le plan de masse établi en Daet de 1992 et servant de modèle aux schémas de division, n'existent plus depuis la tempête de 1999. Rappelons qu'ainsi que les avocats urbanistes nous l'ont indiqué, l'argumentaire soudainement opposé par la nouvelle municipalité est infondé au motif que la seule circonstance que le SDRIF protège les espaces boisés ne rend pas incompatible le classement en zone constructible de parcelles y étant localisées (Conseil d'Etat, 15 octobre 2004, « Commune de la Rochette », n°227506). Or, en l'espèce, notre terrain et quartier se situent à proximité de la gare. S'agissant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, le SDRIF précise dans ses orientations que dans ce cas, « à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15% : de la densité minimale de 15% (cf. 2.1 « Orientations communes ») ; de la densité moyenne des espaces d'habitat ». Comme nous l'indiquons de tout temps à la Ville, cette orientation justifie notre demande de classement en zone urbaine d'une partie de notre terrain. Cette superficie est non seulement limitée tant par sa taille elle-même qu'au regard de l'importance des zones naturelles et des espaces boisés classés de la Commune.</p> <p>Par ailleurs, si notre terrain se situe dans le prolongement direct d'un secteur à densifier à proximité d'une gare, il se trouve également à l'intérieur d'une limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares. En outre, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet tout en insistant, outre les nombreuses incohérences de méthodologie relevées, sur le caractère inexplicable consistant à vouloir privilégier l'aménagement du site dit « Vingt Livres-Godeurs » ainsi que la partie sud-ouest du site « Beaux Vents », au détriment de notre quartier du « Marais Aulnaye » qui se prête davantage à l'urbanisation, étant relevé qu'il a été décidé d'inscrire leur réalisation dans le long terme.</p> <p>A cet égard, Monsieur le Commissaire-Enquêteur relevait que la MRAe (autorité environnementale locale indépendante) avait considéré, à juste</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 style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de 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>titre, que la mise en perspective des documents dits supra communaux « au regard de la situation locale reste sommaire voire inexistante. Ce jugement est sévère mais il faut reconnaître que, souvent, GPS&O s'en est tenu à reprendre de manière générale des données et objectifs divers sans application convaincante aux réalités d'Hardricourt et sans critique véritable des risques pour la nature et les paysages ». Il ajoutait que « la contreproposition des propriétaires du chemin des Marais va sans doute au-delà du souci des intérêts personnels : pour l'extension urbaine, elle constitue une solution aux avantages peut-être plus nets que ceux de Vingt Livres-Godeurs ». Les risques selon lesquels les sites de Vingt Livres-Godeurs et Beaux-Vents sont mal reliés à la ville rejoignent celles du Préfet des Yvelines dans son avis du 23 mars 2017 et de la MRAe dans son avis du 15 mars 2018, qui insistent tous deux sur les effondrements ou les inondations « menaçant les extensions urbaines envisagées » : « chacune des deux opérations (l'opération groupée sur Vingt Livres-Godeurs et le projet de route départementale) ne va pas dans le sens des objectifs environnementaux du PADD. L'ensemble peut les compromettre, sinon les ruiner », et ainsi que l'a noté la MRAe, les analyses du dossier « tendent à éluder les contradictions qui peuvent exercer entre les objectifs poursuivis et à en méconnaître les conséquences concrètes. Or, c'est tout l'enjeu du développement durable de les repérer précisément pour chaque thème, d'en prendre toute la mesure et de dégager des solutions réalistes, faute de quoi les intentions environnementales risquent de rester du domaine des vœux.</p> <p>Le commissaire enquêteur relevait également qu'il n'avait été présenté aucune alternative aux sites des opérations groupées (par exemple, « Les Marais » vis-à-vis de « Vingt Livres Godeurs ») et que le classement en zone 2AU de ce dernier site « jette de l'incertitude sur la conception et les impacts sur la nature et les paysages à venir. Les incidences propres au projet Vingt Livres-Godeurs et à la route A13-RD28 n'ont pas été étudiées, ni celles de leur juxtaposition, alors que ces projets présentent à l'évidence des risques élevés pour la nature et les paysages sur l'ensemble de la commune, sans doute accrus par des effets cumulés ». Il s'ensuit que pour le commissaire-enquêteur, d'une part, le choix des OPA et le classement en zone à urbaniser du site Vingt Livres-Godeurs n'apparaît pas justifié. D'autre part, le classement de notre terrain en EBC ne se justifiait pas, celui-ci devant être, au regard de ses configurations, inscrit en zone urbaine conformément aux orientations du SDRIF.</p> <p>Au vu de l'ensemble des éléments qui précèdent, nous demandons le classement en zone constructible d'une partie de notre propriété (en respectant les objectifs du PADD afin de ne pas bouleverser l'économie générale et la cohérence du PLU : voir schémas ci-dessus). Comme le</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					propose le commissaire-enquêteur de l'enquête publique du projet de PLU d'Hardricourt, nous souhaitons que le GPS&O étudie notre « contre-proposition », les avantages et inconvénients réciproques du secteur des Marais et celui de Vingt Livres-Godeurs. En conclusion, nous comptons sur l'indépendance, la neutralité et l'impartialité des instances de contrôle du système démocratique, tels que le tribunal administratif (de son représentant le Commissaire-Enquêteur) et nos derniers espoirs reposent sur l'enquête publique du PLUi. Ainsi, afin de permettre à Madame Catherine MARETTE et à Monsieur Jean-Pierre CHAULET, membres de la commission d'enquête, d'avoir tous les éléments nécessaires pour une décision éclairée, nous les prions de prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées et avis du commissaire- enquêteur du projet de PLU d'Hardricourt, de nous accorder un temps d'entretien afin que nous puissions leur exposer notre demande, de se rendre sur place afin d'observer ce que nul mémoire ne pourrait décrire sur une comparaison des avantages et des inconvénients des deux projets évoqués dans le rapport de M. Christian D'ORNELLAS.		
Obs 22								X													M. GAIGNEROT a écrit : Habitant de Triel-sur-Seine en zone NJ. Ma parcelle n°928 est adjointe à la parcelle n°978 appartenant à la zone 1AUBa. La zone 1 AUBa est un espace boisé de fait. Il se situe derrière chez moi et constitue une lisière de forêt cœur d'îlot vert. C'est une coulée verte pour la trame verte nord-sud des corridors à oiseaux entre Triel-sur-Seine et Chanteloup-les-Vignes. Je souhaiterais que cet espace boisé et naturel soit conservé en tant que passage naturel pour la faune et la flore de l'Hautil qui descend sur la Seine.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUi permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le secteur 1AUB regroupe les espaces bâtis destinés à recevoir des recompositions ou extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixés par le règlement et les OAP. Le présent secteur est couvert par l'OAP d'enjeux métropolitains "Feucherets Bazin" qui prévoit des constructions d'habitat privilégiant des morphologies variées allant du plot à l'intermédiaire (R+1+C à R+4+C). Sur ce secteur, l'OAP tend à préserver une qualité paysagère et environnementale (espace vert à créer, frange paysagère, alignement d'arbres à préserver etc.).	
Obs 23														X	X						M. GILLE a écrit : Incidence sur ma propriété de l'emplacement réservé TSS169 (PLUi GPSEO). Je vous écris en qualité de propriétaire de la maison sise 1 rue des Saussaies, à l'angle de la sente des Moulins. Suite à l'arrêt	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village et il conviendrait de prendre en compte cette	

Thèmes	1	2	3	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 style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>	<p>demande afin que l'ensemble des constructions qui possède les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). Il est proposé d'élargir l'Ensemble Cohérent Patrimonial dans la version approbation du PLUi. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification."</p>				
																							<p>du PLUI lors de la séance du 12 décembre 2018 du Conseil communautaire du Grand Paris Seine & Oise, un emplacement réservé n°TSSI69 a été prévu (FIGURE 2). Je m'interroge sur l'intérêt d'un élargissement de la rue des Saussaies sur ce tronçon, qui est en sens unique. De plus, la rue des Saussaies fait suite à la Grande rue de Pissefontaine, qui ne me semble pas être une rue ayant vocation à accueillir un grand lot de circulation, faisant elle-même la continuité avec le vieux Pissefontaine constitué de petites rues (FIGURE 1). Aucun véhicule de gros tonnage, chantier ou transport en commun ne pourra accéder par là. J'attire votre attention sur le fait que le plan que vous avez utilisé est erroné, puisque ma parcelle n'y apparaît pas. Il y a en effet trois parcelles au 1 rue des Saussaies, mon lot étant matérialisé sur la (FIGURE 3). Il résulte de l'emplacement réservé créé, que mon terrain est largement réduit d'une huitaine de mètres, ce qui a pour conséquences : que la nouvelle clôture arriverait dans l'escalier de mon logement, ce qui nécessiterait un autre escalier et condamnerait ma cave, et ce qui réduirait à néant la clôture, le portail terrasse, la cour, et l'escalier d'accès, selon déclaration de travaux acceptée par le service de l'urbanisme (FIGURE 4).</p> <p>Je sollicite un rendez-vous avec le service de l'urbanisme, afin d'avoir de plus amples explications. Par-ailleurs, vous voudrez bien m'indiquer les dates exactes de l'enquête publique.</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'îlots</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>Propositions changement de 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>Parcelle unique</p> <p>UBa</p> <p>TSS160</p> <p>TSS160</p>		
																							<p>Figure 3 Cadastre trois parcelles</p>  <p>Echelle: 1/200</p> <p>Localisation de l'élargissement de la voie</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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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="text-align: center;"> <p>Figure 24 Photographies</p> </div>	
	Obs 24																					Mme GICQUEL a écrit : Classement de l'indivision GIQUEL/RIVIERE/RENAULT, parcelles 151, 1534, 1535, 1538, section B. Copropriétaire avec ma sœur, madame Rivière Maryvonne, mon frère	Les terrains objets de la demande sont classés en zone NP. La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité

Thèmes	1	2	3	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'îlots</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>Propositions changement de 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>HAUMONTS » serait classée dans le projet PLUI en zone EBC ? (Parcelle en arbres fruitiers, voir photos en pièces jointes) Pour quelle raison une partie de ma propriété a été délimitée « Cœur d'îlot et Lisière de Jardin » ? Quand je regarde sur le projet de PLUI, je m'aperçois que d'autres parcelles proches de ma propriété ne sont pas concernées et bien d'autres sur la commune.</p> <p><u>Réflexion</u> : Comment peut-on répondre de manière positive et sensée à la Loi ALUR imposant à la commune de Triel-sur-Seine 25% de logements sociaux en modifiant les zones « FEUCHERETS-BAZIN » de 2AU à A ? Ces deux zones permettraient de répondre efficacement et de manière ordonnée concernant la Loi ALUR. De même, supprimerait les amendes affligées à la commune de Triel-sur-Seine pour non-respect de la Loi. Le fait de densifier le centre-ville et son proche environnement, ne fera que d'apporter des désordres de tout genre, circulation, parking, espace de vie moins agréable. Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes remarques, observations et interrogations dans le cadre du projet de PLUI de GPS&O.</p> <p>Comme sur votre plan de zonage PLUI, il est très difficile de se repérer du fait qu'il n'y figure aucun nom de chemin et même pas l'ancien et le nouveau pont de Triel-sur-Seine. A cet égard, pourriez-vous m'indiquer la ou les références de zonage concernant les parcelles suivantes : B0524 Lieu-dit « Les Hauts HAUMONTS » contenance 2 ares 96 centiares, B0546 Lieu-dit « Les Hauts HAUMONTS » contenance 6 ares 41 centiares, B0557 Lieu-dit « Les Hauts HAUMONTS » contenance 2 ares 81 centiares, B 0642 Lieu-dit « Les Echenets » contenance 4 ares 93 centiares, B0645 Lieu-dit « Les Echenets » contenance 1 ares 73 centiares, B1306 Lieu-dit « Les Mareilles » contenance de 1 are 97 centiares, B1307 Lieu-dit « Les Mareilles » contenance de 1 are 40 centiares. D'autre part, pourriez-vous m'indiquer la raison pour laquelle une partie de ma propriété B2488 de 14 ares 51 centiares est concernée par « Cœur d'îlot et lisière de jardin », alors que d'autres propriétés voisines ne sont pas concernées ?</p>	<p>Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant, il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à la demande.</p> <p>Par ailleurs, sans identification précise de parcelle, la remarque portant sur le secteur des "Mareilles" n'appelle pas de réponse spécifique. Concernant la parcelle B557, elle se situe en zone NP du PLUI arrêté. La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. De plus, cette parcelle est au cœur d'un massif boisé de 100ha. Conformément à la demande de l'Etat, la couche des massifs boisés s'impose au PLUI.</p> <p>Concernant le CIL sur la parcelle BZ488, 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. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. <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. Afin d'éviter toute ambiguïté, la différence entre ces deux notions sera explicitée au règlement dans la version approbation du PLUI. Il n'est pas envisagé de modifier le périmètre du 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																				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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Obs 26		X																			Mme LAHAYE M. a écrit : Zone des Feucherêts et des Mareilles. Je suis propriétaire indivisaire des parcelles AS 234, 251, 266, 289, 290, 346, 347, 394, 680, 682. Il est incompréhensible que cette Zone 2 AU soit changée en Zone A au regard des objectifs que la Loi SUR et ALUR impose à notre commune, y compris, les amendes pour non-respect des 25-30% de logements sociaux. Et d'autre part cette Zone des Feucherêts est bien desservie par la CD 22 et projets routiers à venir RD 30 & RD 190. Je dois vous rappeler également que les droits de mutation ont été calculés sur du 2 AU et non sur de l'Agricole. Pour terminer je suis opposée à l'agrandissement de la Zone EBC des Mareilles. Je suis pour le maintien des limites actuelles EBC du PLU de juillet 2013. Je suis donc opposée au projet de classification en Zone A des Feucherêts et à l'agrandissement de la Zone EBC des Mareilles	Le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Obs 27		X																			Mme LAHAYE C. a écrit : identique à l'observation n°25	Cf réponse ci-dessus
Obs 28		X	X																		M. BOUTELOUP a écrit : Concernant le quartier des Châtelaines, je souhaite exprimer une réserve et une remarque. 	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 sociaux. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. L'opération évoquée par le contributeur située en 1AUBa au PLUI est identifiée au PLHi et fait partie des opérations qui permettront à la commune de répondre à ses obligations de LLS. Les conditions de réalisations de ces opérations font l'objet d'une OAP à enjeux métropolitains : le secteur Feucherets Bazins. Cette OAP propose des principes d'organisation visant à urbaniser tout en préservant la plaine agricole et les continuités paysagères et écologiques. Il est important de préciser que 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.

Réserve sur le classement 1 AUBa de la zone située au nord de la zone 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	Concentration préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					et, à l'est de la résidence Meeker (classement NJ) et de l'école Jean de la Fontaine classé UDa. Le classement envisagé ne correspond pas au caractère du quartier élargit à un vaste périmètre s'étendant d'Est en Ouest depuis l'entrée de ville jusqu'à la rue de l'Hautil d'une part et au Nord de la voie de chemin de fer d'autre part. Le classement en zone 1AUBa envisagé semble adosser sur la zone UBa du centre commercial des Châtelaines, du Collège et du Cosec. Cette zone ne comprend pas ou très peu de bâtiment représentatif du quartier qui est essentiellement pavillonnaire. Il ne saurait servir de référence à la construction d'une nouvelle zone résidentielle sur l'emplacement référencé 1 AUBa. Les rares bâtiments du quartier (classé Uda et NJ) des Châtelaines et de Pissefontaine sont les maisons en bois dans la partie inférieure de l'avenue de la forêt (toutes des R+1+combles), et la résidence « Bel Horizon » qui malgré sa qualité est une verrue dans le paysage du quartier. Toutes les autres habitations sont des pavillons pour les Châtelaines et des pavillons ou des maisons de ville pour Pissefontaine. Pour respecter le caractère du quartier et les objectifs de développement de l'offre de logements Il me semble que les résidences dans la zone 1AUBa devraient se limiter à des bâtiments de type R+1+C, voir R+2+C, respectant ainsi l'OAP de secteur à enjeux métropolitains mais aussi le caractère pavillonnaire du quartier concerné. Pour cela un classement de type 1AUDd semble plus approprié. <u>Observation relative à la zone NE</u> : la ville de Triel manque de bâtiments culturels de qualité. Je n'ai pas trouvé dans le PLUi concernant Triel une zone référencée pour accueillir de futurs bâtiments culturels polyvalents (Théâtre, cinéma, exposition, etc.). La zone NE qui semble se limiter à un développement sportif. Elle pas être ouverte à la possibilité d'implantation d'équipements polyvalents, sportifs et culturels adossés au collège et à la maison des jeunes ?		
Obs 29													X								<u>Mme LORET a écrit</u> : Terrain B1550, B06h Les Hauts des Echerets Demande de permis de construire sur la partie droite du terrain de ma grand-mère.	Le terrain objet de la demande se situe dans la bande de 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 hectares. Les conditions de constructibilité dans la bande sont rappelées dans la partie 1 du règlement du PLUI. Etant précisé qu'un CUb est en cours d'instruction.	
Obs 30													X								<u>M. DUPUIS a écrit</u> : modifier le classement de la propriété de M. et Mme SABERIANFAR dans secteur du Marais à Hardricourt, pour qu'elle soit constructible au moins partiellement (AUb) du fait de la probable installation de squatteurs en cas de défaut d'entretien des 4 hectares de la propriété (cambriolage dans les années 1990). La demande sera formalisée dans un écrit à venir.	Concernant le zonage de la propriété du 1 chemin des Marais à Hardricourt, la demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.	
Obs 31												X										Mme et M. OUDIN ont écrit : SCI « la vigne à pomme » Hardricourt Nous faisons conjointement les mêmes remarques 29 et 30 – confirmation à venir par écrit plus définie par Internet.	Concernant le zonage de la propriété du 1 chemin des Marais à Hardricourt, la demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété des demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.		
	Obs 32												X									<p>Famille GAIGNEROT a écrit : souhaiterait qu'un espace/ zone tampon entre la zone UBa et la zone 1AUBa soit créé afin de protéger la biodiversité actuelle du bois (zone AUBa) peuplé de très nombreux oiseaux d'espèces très variées aussi bien nocturnes que diurnes. Le long de cette zone 1AUBa existe un corridor écologique emprunté par de nombreux animaux (renards, chats sauvages, etc.). Par ailleurs, la zone 1AUBa (= bois) mériterait d'être préservée de toute urbanisation afin de conserver son rôle d'îlot de fraîcheur indispensable en période de canicule.</p> <p><u>Liste non exhaustive des espèces vivant dans la zone 1AUBa :</u> Pinson des arbres, Mésanges bleues et charbonnières, Rouge-gorge, Rouge-queue, Linottes, Geais, Piverts, Pics noirs, Chardonnerets, Chauve-souris, Hérissons, Grues, Renards.</p>	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux. Cette production s'accompagne d'opérations dans le tissu urbain existant. L'opération évoquée par le contributeur située en 1AUBa au PLUI est identifiée au PLHi et fait partie des opérations qui permettront à la commune de répondre à ses obligations de LLS. Les conditions de réalisations de ces opérations font l'objet d'une OAP à enjeux métropolitains : le secteur Feucherets Bazins. Cette OAP propose des principes d'organisation visant à urbaniser tout en préservant la plaine agricole et les continuités paysagères et écologiques. Il est important de préciser que 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.	
	Obs 33																				X	<p>Mme PION a écrit : Propriétaire (en indivision avec ma mère et ma sœur) de parcelles sur le territoire de Triel-sur-Seine. Je suis passé pour avoir des précisions sur les différences entre les types de garage proches. Mme le commissaire enquêteur me conseille de consulter pendant sa permanence le dossier (IV – règlement partie 2 – règlement par zone), ce que je fais.</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Il est précisé que dans les zones UDa, UDb, UDC, UDD, pour les constructions édifiées sur un terrain dont une limite séparative correspond à une limite de zone AP, AV, NP, NV ou un espace boisé, identifié ou non au plan de zonage, leur implantation doit permettre de préserver des vues vers l'espace naturel, notamment par une implantation en retrait d'une limite séparative. Ce retrait est de minimum 10 mètres en zone UDb.	
	Obs 34																					X	<p>Résidente et habitante de Vaux-sur-Seine a écrit : déposera par Mail.</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
	Obs 35																					X	<p>M. BORLOZ a écrit : Chemin des graviers Voir dossier déposé à la mairie concernant le besoin de stationnement, la signalisation, la dangerosité, le respect des parcelles (empiétement non autorisé sur parcelle par la mairie).</p>	Dépôt par Mail 621 L'emplacement réservé TSS 165 est une reprise du PLU de la commune. Nous n'avons pas plus d'informations quant au tracé exact de cet élargissement de la voirie qui permettra 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 36		X								X											<p>M. et Mme DELCAYRE ont écrit : Après des renseignements d'ordre général obtenus ce jour, seront déposées les réflexions suscitées dans le courrier joint ci-après. Prenant bonne note des intentions vertueuses du PLUi, je me permets les remarques suivantes :</p> <p>1. « <u>Valoriser le paysage préserver le caractère paysager</u> ». En quoi un projet de 80 logements près du théâtre Octave Mirbeau s'étageant jusqu'aux bords de Seine valorise-t-il cette ouverture vers le fleuve ? Non seulement le caractère de ce quartier perd tout son charme mais c'est un poumon de respiration qui se perd : circulation induite par les logements, pollution accrue, lieu de promenade perdu. 2. « <u>Préserver le patrimoine bâti</u> » Et quel patrimoine ! La vue de notre église classée aux Monuments historiques défigurée de la rive droite comme de la rive gauche du fleuve. Faut-il être aveugle pour oser envisager de masquer cette vue ? C'est aussi bafouer une des intentions affichées de ce PLUi de garder la cohérence avec l'existant. Nous demandons donc la préservation de cet îlot du théâtre Octave Mirbeau et des bords de Seine en supprimant le projet de logements sur cette zone.</p>	<p>réaménagement du côté impair Chemin rural des graviers sur 8m.</p> <p>L'îlot du théâtre est un projet mixte qui comprendra des logements, du commerce, un service public (maison de santé pluridisciplinaire). Le tout en maintenant une activité culturelle à travers le maintien et l'extension du théâtre Octave Mirbeau accompagné du stationnement (parking Foch). Étant précisé que le projet est inséré dans son environnement patrimonial et paysager.</p>
	Obs 37																			X	<p>M. DUPUIS a écrit : APEA de Triel-sur-Seine. Je confirme à Mme le commissaire enquêteur que l'APEA a déposé une requête le 23 juin 2019 concernant le secteur des Feucherets, par courrier électronique et déposera également par courrier électronique une requête datée du 4 juillet 2019 concernant le secteur des Echenets-Mareille-Hautemonts, et demande qu'il leur soit donné une suite favorable.</p>	<p>D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. 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 et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour les secteurs des Mareilles, des Hauts Haumonts et des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles.</p> <p>L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 38											X										M.BOURVEN et Mme LETELLIER et Mme MONCHOUS ont écrit : Nous demandons le changement de zonage NV en Uda de façon à rendre constructible la parcelle référencée AW125, au-dessus de la CD55 à Andrésey. Cette demande a déjà fait l'objet d'une demande auprès de M. le maire d'Andrésey et du service technique qui nous ont donné un avis favorable.	avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage.
	Obs 39		X												X	X						M. et Mme EL KAHLAOUI ont écrit : Parcelle AND55 –Andrésey- Nous avons rencontré au service d'urbanisme Mme YACEF ce jour 5 juillet 2019 à 10h30, qui nous a informés que notre terrain est frappé d'un emplacement réservé. Nous aurions aimé en être informés par courrier. Soit 3m de terrain qui serait récupéré par la collectivité sur toute la largeur de notre terrain pour la construction d'un trottoir plus large avec des places de parking. Nous vous alertons sur le fait que nous sommes propriétaires d'une villa magnifique de 1890 avec un jardin paysagé très travaillé. Sur la parcelle concernée sont positionnés un garage en pierre de Vigny, des arbres anciens ayant leur particularité, et un bassin à poissons de 1890 et son aménagement paysagé. Ils participent au charme d'Andrésey. Nous sommes très sensibles au charme des propriétés de caractère d'Andrésey, qui font le charme des bords de Seine. Nous souhaitons que le maire le conserve. Le projet du PLUi nécessiterait la destruction de notre mur ancien, de notre garage, le déplacement des arbres anciens et toucherait le bassin à poisson. Nous demandons donc que le tracé soit revu soit sur le trottoir d'en face, soit en supprimant les places de parking, soit en nous proposant de tout reconstruire à l'identique et de refaire mur, garage, bassin et jardin paysagé à l'identique. Ce projet diminue clairement la qualité et la valeur patrimoniale de notre bien. Nous sommes venus sur Andrésey pour rechercher ce genre de biens rares. Il faut les préserver coûte que coûte.	L'emplacement réservé AND55 prévoit l'élargissement de la rue du Maréchal Foch. L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquiescer ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquiescer. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors 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'îlots																							
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																							
	Conso espaces naturels et agri																							
	Développement économique																							
	Cadre de vie et environnement																							
	Propositions changement de zonage																							
	Espaces Boisés Classés - EBC																							
	Dossier et règlement écrit																							
	Règlement graphique																							
	Emplacements réservés																							
	Mobilité et stationnement																							
	Dossier -composition-organisation																							
	Autres problématiques du PLUI																							
	Hors sujet PLUI																							
Obs 40	X	X	X		X			X														<p>M. RONSCONVAL a écrit : Association « Triel autrement »</p> <p>L'association Triel Autrement est une association de citoyens qui a pu rencontrer un grand nombre d'habitants et recueillir leurs aspirations pour le développement de Triel. Nous avons étudié le PLUI avec attention et nous avons pu constater que ses orientations concernant Triel ne sont pas en phase avec les attentes des Triellois et les enjeux de développement durable Sa lecture laisse l'amère impression que les rédacteurs de ce document initiateur du développement du territoire pour une longue durée n'ont jamais cherché à valoriser le potentiel patrimonial de Triel-sur-Seine. Notre commune va servir de variable d'ajustement pour le développement des villes environnantes et pour répondre aux obligations étatiques en termes de pourcentage de logements sociaux.</p> <p>Ce document, sans ambition pour Triel va entraîner, s'il est approuvé en l'état, une dévalorisation importante de notre ville liée à l'absence d'une vision politique de développement et au déficit d'ambition de valoriser les atouts de notre Commune. Les orientations du PLUI vont déstructurer profondément et durablement le caractère villageois et patrimonial de notre ville. Ainsi elles créent de nouveaux programmes immobiliers d'envergure dans des quartiers résidentiels marqués par des habitats essentiellement pavillonnaires. Ainsi elles transforment les venelles chemins et allées en axes de grands flux de circulation dont l'emprise se fera au détriment des murs et jardins des propriétés voisines par le biais de la procédure de l'alignement Ces orientations vont également conforter la césure existante entre le secteur de la gare et celui des bords de Seine par une densification accrue qui ne sera pas accompagnée d'un plan d'aménagement global du quartier du centre-ville élargi.</p> <p>L'étendard de la trame verte et bleue est brandi par la Communauté urbaine GSPS&O comme indicateur de l'importance des enjeux environnementaux dans notre territoire. Notre ville possède tous les atouts (Forêt, liaisons vertes existantes, Berges de Seine) pour être en première ligne de cette transition écologique. Pourtant et à l'inverse de beaucoup d'autres villes du territoire qui profitent du PLUI pour valoriser un cadre de vie plus respectueux de l'environnement, Triel a décidé de sacrifier le corridor écologique entre l'école Jean de La Fontaine et les courts de tennis par la densification résidentielle et la création de programme de logements sociaux.</p> <p>Si la densification est effectivement programmée aucune proposition n'est apportée pour revitaliser et développer le tissu commercial et artisanal de la Ville. Le PLUI n'apporte aucune réflexion par rapport à un nouvel aménagement des secteurs commerciaux de Triel plus en phase avec les attentes des usagers et consommateurs en termes de stationnement et d'agrément des secteurs commerciaux et artisanaux.</p>	<p>L'association Triel Autrement ne s'est pas manifestée dans le cadre de la concertation du PLUI ni dans le cadre des rencontres avec l'ensemble des associations engagées dans le cadre de l'élaboration du PLUI. S'agissant de la prise en compte du patrimoine, le PLUI identifie 229 EPUR, 18 Ensembles Bâtis et 5 Ensembles Cohérent Patrimoniaux alors que seuls 8 éléments sont identifiés dans le PLU en vigueur de la commune de Triel. L'identification patrimonial a fait l'objet d'une concertation avec la commune de Triel et les associations s'étant manifestées.</p> <p>Concernant le secteur de "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Un zonage et une OAP spécifiques ont été élaborées pour encadrer l'aménagement de ce secteur en lien avec la préservation des espaces naturels et agricoles et la réalisation de logements sociaux imposés par la loi SRU. Le PLUI permet effectivement la densification en application de la Loi ALUR dans l'objectif 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 sociaux. Cette production s'accompagne d'opération identifiée dans le tissu urbain existant. Le PLUI doit être compatible avec le PLHI élaboré concomitamment, Il est précisé que le PLHI a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Une OAP à enjeux métropolitains a été élaborée concernant le Centre de Triel avec justement des orientations visant un aménagement cohérent au regard des enjeux environnementaux et la prise en compte des circulations douces. S'agissant de la prise en compte du commerce et la préservation des commerces de centre-ville, le PLUI met en œuvre les outils à sa disposition pour préserver le commerce de proximité conformément aux orientations de son PADD. L'une des orientations du PADD est de limiter l'extension et la création de nouvelles zones commerciales 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	Concentration préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>marchande des propriétés concernées, avec des jardins tronqués (Cette évolution du zonage concerne une vingtaine de parcelles situées de part et d'autre de la rue René Pion). 3) Présentation graphique trompeuse ou erronée : Absence des ponts et voie ferrée, zone NJ comprenant l'emprise des voies. 4) Cœur d'îlot tronqué ou absent. Ces omissions s'expliquent par la volonté de la Municipalité de réaliser par exemple sur une emprise de 3500 à 5000 m2 une opération dite SOBAX de construction de 88 logements (dont 39 LLA) dont le permis déposé en 12/2018 est toujours en cours d'instruction. La question de l'utilisation du « sursis à statuer » se pose d'ailleurs pour ce projet comme pour d'autres</p> <p>PISSEFONTAINE : La classification semble bien adaptée (centre ancien à identité villageoise), mais la hauteur autorisée passe à 10 mètres, alors que l'essentiel du bâti présente des volumes de R+1+Combles, soit 9 mètres. De la même façon, le coefficient d'emprise au sol à 60% semble très élevé, surtout qu'il pourrait être augmenté de 20% en cas de démolition/reconstruction ? Je suis opposé à ces évolutions. Enfin, le zonage UBa, appliqué sur des terrains intégrés dans le tissu existant nous semble totalement incohérent, puisque permettant une hauteur de 12+3 mètres (soit 5 niveaux), le prétexte étant la présence de la Résidence Bel Horizon, en surplomb du village ancien. Je suis également opposé à ce zonage susceptible de dénaturer le site.</p> <p>OAP TRAME VERTE ET BLEUE – BELVEDERES : Absence de Triel dans les vues sur la vallée : 1 seul cône de vue depuis le secteur de la Gare ? Quid des différents points de vue sur la vallée, ex les Beauregards ? On ne peut que s'étonner de cette absence, sur les différents axes qui sont parallèles à la Seine (Rue Gallieni, rue du Général Leclerc, rue des Saussaies...). On peut aussi suggérer l'aménagement possible par le Département d'une vue de l'ensemble des îles et de la vallée depuis la RD2 (rue de l'Hautil) AVANT l'intersection avec la sente du Bois Roger et le virage dit « Hamel », qui aurait le mérite de redresser la voie de circulation en permettant la création d'un point de vue perpendiculaire et original sur la Seine, sur le bas-côté droit de la descente vers la ville.</p> <p>OAP 11 / BOUCLE DE CHANTELOUP, CARRIERES ET TRIEL (p76) : En sortie de Carrières-sous-Poissy, l'autoroute croiserait une autre nouvelle « autoroute » de direction est-ouest. Cette appellation est révélatrice de l'intention du maître d'ouvrage qui, avec le barreau RD 30 / RD190, réaliserait là à moindre frais le bouclage d'une Francilienne qui orienterait vers notre bassin de vie une circulation importante, notamment de poids lourds. Nous ne pouvons qu'être opposés à cette nouvelle voie, telle que définie actuellement. Sur le plan de zone de l'OAP, les voies principales comprennent la rue Lecomte et la grande rue de Pissefontaine et des</p>	<p>logements sociaux s'imposant à la commune au travers du PLHI. S'agissant du classement des infrastructures de transports dans le zonage du PLUI, le PLUI n'identifie pas un zonage particulier pour les voies ferrées ni la voirie. L'ensemble des zones du PLUI prévoit la gestion de ces équipements. Il n'y a pas d'incompatibilité avec la zone NJ. Concernant les observations sur le quartier de Pissefontaine, voir les observations de la maîtrise d'ouvrage n°124, 136, 137, 344, 345, 346...S'agissant de l'OAP TVB et des belvédères, les points de vue identifiés relèvent du grand paysage, l'ajout de belvédères supplémentaire sera étudié dans le cadre d'une évolution future du PLUi.</p> <p>S'agissant de l'OAP BOUCLE DE CHANTELOUP, CARRIERES ET TRIEL</p> <p>1) Les voies existantes identifiées correspondent à des voies effectivement existante et circulées et ne sont pas du tout identifiées comme desserte de transit. La qualité des voies n'est pas du ressort des OAP.</p> <p>2) Les voies à créer correspondent à des tracés indicatifs de voie. Leur tracé pourra être ajusté en fonction de l'évolution du projet et adapté à l'évolution de l'urbanisation du secteur.</p> <p>3)Les OAP seront modifiées et les continuités écologiques affichées correspondront aux continuités écologiques identifiées par le SDRIF.</p> <p>4) L'aménagement d'un parc solaire est identifié à l'OAP via une zone d'implantation préférentielle, qui délimite un secteur d'implantation pouvant être légèrement adapté à l'évolution du projet.</p> <p>Concernant les demandes de densification du quartier des Chatelaines, le tissu pavillonnaire de la rue des Chatelaines se situe bien en UDa, qui correspond aux quartiers résidentiels (voir en complément la réponse de la Maitrise d'ouvrage à l'observation n° 236). S'agissant d'Eco pôle, la maîtrise d'ouvrage intègre les demandes de l'aménageur conformément aux avis de l'Epamsa et du Département concernant les orientations d'aménagement. S'agissant des remarques générales sur l'avis de la MRAE et 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>Réservoirs et du Général Leclerc. Le dimensionnement de ces voies ne permet pas d'envisager le transit. Il convient de conserver le caractère local de la desserte, ne serait-ce que pour améliorer la sécurité routière et la limite de vitesse des espaces contraints (30 km/heure). La mise en place d'une politique de dépollution et la constitution d'un « Cœur Vert » à vocation agricole et de loisirs délimité par la voie ferrée au nord, la D190 à l'ouest, le Parc du Peuple de l'Herbe au sud, la D55 et le coteau à l'est, prête à confusion, car en fait, les espaces embrassés dans cette définition vont bien au-delà du Cœur vert stricto-sensu. Quant à permettre l'implantation d'un Parc photovoltaïque sur les terres polluées situées au nord de la Z.I.E des Hirondelles (?), il s'agit du projet de centrale dont le permis de construire a été accordé pour une surface de 19,5 hectares et plus de 42.000 panneaux. On ne peut que s'interroger sur la qualité de l'insertion dans l'environnement de cette centrale dont l'impact sera important pour tous les habitants résidant dans les coteaux des différentes communes (Triel, Chanteloup, Villennes, Médan et Vernouillet)</p> <p>INTENSIFICATION URBAINE LES CHATELAINES : Ce site pourrait permettre de répondre à une partie des besoins en logements, majoritairement sociaux, de la commune de Triel-sur-Seine. Il est situé sur le mince corridor vert qui relie le Mont Hautil au « Cœur Vert ». Cette OAP propose des principes d'organisation visant à urbaniser tout en préservant la plaine agricole et les continuités paysagères et écologiques. Au nord, les deux résidences panoramiques admettront des hauteurs plus importantes pouvant aller jusqu'à R+5 ; Cette ouverture à l'urbanisation est proposée sans aucune préoccupation réelle de bonne intégration dans un secteur exclusivement pavillonnaire. Nous nous opposons à ce règlement autorisant jusqu'à 6 niveaux, ce qui correspond aux mêmes volumes que ceux de la ZAC La Noé de Chanteloup-les-Vignes, tant décriés. S'ils étaient autorisés, ces bâtiments ne pourraient que masquer les vues vers la vallée des habitants de la rue des Saussaies, d'urbanisation ancienne. Assurer une continuité paysagère et écologique entre le mont Hautil, le « Cœur Vert » et les berges de Seine en mettant en place un corridor écologique nord-sud, espace de transition paysager entre les voies et les habitations respectant le schéma directeur du SDRIF , Il semble bien que cet objectif de l'OAP soit clairement contradictoire avec l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur des Basins Comment imaginer la cohabitation entre un couloir écologique et une voie nouvelle de liaison entre la rue de Chanteloup (au niveau du Club-house du TTC) et la rue des Saussaies ? Comment permettre le passage de la faune sous la rue des Saussaies ? Comment détourner le corridor écologique si cette OAP est maintenue ?</p> <p>ZONE ECOPOLE ECOPORT : Les aménagements devront intégrer en outre</p>	éléments de réponses apportées dans le mémoire en réponse de la MRAE, ces observations n'appellent pas de justifications complémentaires de la maîtrise d'ouvrage

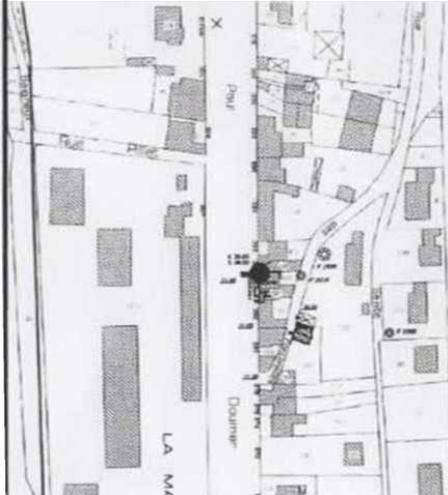
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					l'itinéraire piétons / cycles longeant les berges de la Seine tout au long du méandre Une attention particulière devra être portée à la traversée du port. Cet objectif nous paraît très opportun et exige d'étudier l'opportunité de réalisation d'une passerelle « circulation douce » au-dessus de l'entrée du Port En cas d'incompatibilité pour raison de sécurité (passage des péniches), cela implique le détournement de la « voie verte » autour de l'emprise du Port, jusqu'à rejoindre l'étang de la Vieille Ferme. Par ailleurs, erreur sur le plan au nord du projet d'Eco-port : l'étang Cousin (38 hectares en eau) ne figure pas alors qu'il doit participer pleinement à la TVB.	
Obs 42		X					X	X	X												<p>M. AOUN a écrit : association « Mieux vivre à Triel » Dépôt des pièces suivantes (8 pages annexées au registre 1) <u>PJ1. Mise à jour du PER non effectuée.</u> Demande IGC au maire de Triel. (Cartes du PLUI incomplètes). « Par communication citée en référence (courrier du 4 mars 2019), vous avez demandé des informations sur votre propriété, parcelles cadastrées AZ 371 et 516, situées au n°13, Grande Sente des Beauregards dans la commune de TRIEL-SUR-SEINE. Dans l'état actuel des connaissances acquises par le service, il ressort que votre propriété est en partie située dans une zone pouvant avoir été le siège d'anciennes exploitations souterraines de gypse abandonnées dont les caractéristiques de l'extension sont mal connues. Caractéristiques présumées : la couche géologique qui a fait l'objet d'exploitations souterraines est la 1ère Masse du gypse qui se situe entre les cotes 88 et 100 m NGF environ, les carrières souterraines relevées dans le secteur se situent entre les cotes 90 et 97 m NGT environ, la surface de votre terrain (dit « terrain naturel) se situerait entre 90 et 110 m NGE environ. Par conséquent, votre propriété est susceptible d'être affectée par des mouvements de terrains liés à la présence éventuelle d'anciennes carrières souterraines. Le service a porté à la connaissance du Maire de votre commune la nécessité d'étendre la prévention des risques « effondrements sur ces zones de carrière » qui étaient encore non répertoriées lors de l'élaboration du Plan d'Exposition aux Risques (P.E.R.) du Massif de l'Hautill approuvé par l'arrêté préfectoral des Préfet » des Yvelines et du Val d'Oise n°95- 204 du 26 décembre 1995. Ainsi il a été proposé au Maire d'inclure ces zones non réglementées par le P.E.R. dans le Plan Local d'Urbanisme au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Le Maire peut consulter le service sur les projets d'aménagement ou les demandes d'autorisation d'urbanisme dans ce secteur.</p>	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 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. De plus, la partie 1 du règlement du PLUI précise qu'en cas de sites non couverts pas une SUP ou un arrêté préfectoral, le PLUI prévoit la possibilité d'invoquer l'article R-111-2 du RNU permettant à la commune de s'opposer à un permis de construire si celui-ci est déposé dans une zone présentant un risque pour la salubrité ou la sécurité publique (...). 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 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'évolution du zonage agricole en zone naturelle a tenu compte de la vocation dominante des parcelles concernées et de leur inscription à la PAC. S'agissant des lisières de forêts, ce classement n'est pas aléatoire. Il est lié aux massifs boisés de plus de 100 hectares imposés par l'Etat et le SDRIF. Il s'agit d'une bande de 50 mètres dont 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Les réponses du service sont émises sous la forme de recommandation. Seuls les services de l'Etat, représentés par le préfet des Yvelines, sont compétents en matière de prévention des risques naturels et donc de réglementation en la matière. <u>PJ 2,3,4,5,6,7,8</u> (Idem précédent + cartes de l'IGC)	(partie 1) définit les prescriptions qui s'y imposent. S'agissant de la construction de logements sociaux à Triel, le PLUI permet effectivement la densification en application de la Loi ALUR dans l'objectif 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 sociaux : cette production s'accompagne d'opération identifiée 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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Affaissement rue des Créneaux 2017 – pas d'adresse précise – dans le zonage R111-3 (calcaire) – la carte de l'atlas des carrières indique dans cette rue de nombreuses cavités.																					

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

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



CARTOGRAPHIE IGC

Affaissement Grande rue de Pissefontaine, 2017

Pas d'adresse précise.

Hors zonage.

La section cadastrale ne fait pas l'objet d'une planche dans l'Atlas des carrières.

Au vu de la photo, possiblement plus un problème de sécheresse/réhydratation du sol (fissures des murs, et absence de fontis ou de trou).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. La bande de constructibilité principale (BCP) correspond à la profondeur depuis les emprises publiques dans laquelle les nouvelles constructions sont autorisées.	
	Obs 44		X																			Mme CARTIER a écrit : Travail en cours (patrimoine, patrimoine naturel, intérêt général). Je déposerai une contribution et pièces jointes par mail.	Concernant le point 1 : Le PLUI est compatible avec le SDRIF. Concernant l'élaboration de l'OAP TVB et Belvédères présentée dans ce PLUI, les sources de données sont nombreuses et non restreintes au SDRIF : Pour chaque sous-trame retenue, une analyse cartographique des milieux présents à l'échelle du territoire a été réalisée, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées disponibles. Liste des données utilisées : > SRCE Ile-de-France (2013) > Espaces Naturels Sensibles (2018) > Périmètres Régionaux d'Intervention Foncière > Périmètres de protection de la biodiversité > Arrêté de protection Biotope, > Réserve Naturelle Nationale, > Réserve Naturelle Régionale, > Natura 2000 SIC > Natura 2000 ZPS > ZNIEFF de types I et II > Agence de l'eau Seine Normandie : Zones à dominante humide (2006) > PNR du Vexin français : Trame verte et bleue (2016), > Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien : Cartes de végétation (2015) > IAU Ile-de-France : Ecomos (2008), Ecoline (2012), Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Ile-de-France (2012) > GPS&O : Haies et arbres d'alignement (2017) > SANDRE : BD Carthage > MOS (2012) : Zones urbanisées > SAFER : Friches (2013) > BRGM : données géologiques

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Obs 45																			X	M. KARACIGEL a écrit : Nous voulons savoir si on peut construire sur l'ancien terrain de tennis.	Cette observation portant sur un projet particulier n'appelle pas de réponse spécifique sans identification précise et argumentée.		
	Obs 46																				M. MOREAU a écrit : Le règlement de la zone UDB est trop contraignant pour la construction au niveau du reculement (10m). Il faudrait revenir au règlement avec une façade de 12m maximum pouvoir construire en limite de propriété car les terrains peuvent avoir une surface assez importante mais non constructible du fait du reculement. La hauteur de façade limitée à 4,5m empêche de construire à R+1, et uniformise la construction soit par des velux ou des chiens assis. Il faudrait mettre une hauteur de 6m maximum.	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Il est précisé qu'en UDb, le règlement prévoit un volume enveloppe toiture permettant un étage supplémentaire au-dessus de la hauteur de façade. Aucune modification des règles n'est envisagée en zone UDb.		
	Obs 47											X									M. THUILLIER a écrit : Courrier adressé à la mairie d'Orgeval, remis en main propre à Aubergenville, le 21 juin 2019. Nous possédons un terrain de famille en indivision situé sur la commune d'Orgeval rue de Feucherolles, cadastré section AR n° 18 pour une surface de 1093 m2, classé en zone UHb. Dans le cadre de la révision du PLU, ce terrain a été classé pour la moitié à partir de la zone du bas (route de Feucherolles) en zone dites « cœur d'îlot et lierre de jardin ». Notre terrain dont la longueur est de 110 m se réduit dans sa largeur (plus large en bas et moins large en haut), ce qui du fait du classement de la moitié basse du terrain en zone dite « cœur d'îlot et lierre de jardin » rend la possibilité de construction irréalisable. La possibilité de pouvoir construire sur la moitié haute serait de construire sur borne de chaque côté. Au même niveau que le début de la maison du voisin Mr Normand terrain à côté du nôtre. Je compte sur votre bienveillance concernant cette demande et vous en remercie par avance.	La parcelle est couverte par le CIL à +de 50% soit 754m2. Il est possible de réduire le CIL. Toutefois, la lisière de l'EBC couvre la parcelle à environ 50% (500 m2 environ). Cette contribution sera prise en compte par une réduction de la lisière dans son épaisseur, voir contribution n° 120.		
	Obs 48																				X	Mme LINDER Cf. contribution par mail déposée le 5/07/19	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique	
	Obs 49																					X	Mme KEKIGNARD Cf. contribution par mail déposée le 5/07/19	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
	Obs 50																					X	M. MOINET et Mme ANFOSSO Cf. contribution par mail déposée le 5/07/19	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
	Obs 51		X	X							X											X	M. et Mme LAVOINE ont écrit : Le PLUi prévoit [de construire] sur des terrains privés qui étaient jusqu'à présent non constructibles car sans accès : ces jardins sont clos par des murs. Ils sont maintenant rendus constructibles en zone UAA, soit des immeubles de 15 + 3 mètres, avec 1 place de parking !	Le PLUI permet effectivement la densification en application de la Loi ALUR dans l'objectif de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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'identité architecturale de la Gare et du Centre-Ville de Triel sera complètement défigurée par ces constructions. De plus, c'est l'un des poumons verts du Centre-Ville. L'accès à cet îlot de verdure ne peut être fait que par le petit parking rue René Pion, puis par la rue des Créneaux, et pour finir rue Paul Doumer face à l'espace Senet. Donc la circulation très difficile d'autant plus avec le pont en direction de Vernouillet-Verneuil (EOLE) est actuellement pratiquement infranchissable aux heures de pointe, à moins de sacrifier 1 ou 2 maisons place de la Gare, mais là aussi la circulation est dense rue du docteur Sobeaux que l'on ne peut pas élargir puisque aboutissant sur un goulot d'étranglement de la rue des Créneaux et ru des Pavillons. Il en est de même pour les constructions prévues rue Galliéni : tous les véhicules venant de ces constructions convergeront vers ces rues. Il y a lieu d'ajouter aux désagréments de la circulation, du paysage par le bétonnage intense, les problèmes de pollution, d'écoulement des eaux de pluie, les sous-sols instables par les sources connues à Triel et par les carrières. Plus on construit, plus il faudra des infrastructures adaptées. Il aurait et serait préférable de construire sur des terrains appartenant à la commune, situés de part et d'autre de la route de Chanteloup avec un accès direct vers Vernouillet-Verneuil et l'autoroute par la D28 sans embouteiller le Centre-Ville de Triel. Une pétition est en cours afin de protéger notre ville, notre cadre de vie et notre patrimoine.	SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux. Cette production s'accompagne d'opérations identifiées dans le tissu urbain existant. Le PLUi est compatible avec le PLHi. Il est précisé que le PLHi a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Il a été réalisé concomitamment à l'élaboration du PLUi qui le prend d'ores et déjà en compte. Une OAP à enjeux métropolitains a été élaborée concernant le Centre de Triel avec justement des orientations visant un aménagement cohérent au regard des enjeux environnementaux et la prise en compte des mobilités. Il est néanmoins précisé que le PLUI ne peut imposer de telles études dans le cadre de son règlement mais que les opérations d'aménagement intégreront les études de trafic liées.
	Obs 52										X											M. MONTASSIER a écrit : Demande d'inscription des servitudes administratives et des servitudes de toutes natures aux PLUi et PLHi- La ville de Triel-sur-Seine est grevée d'un certain nombre de servitudes administratives des écoulements laminaires et turbulents vénales d'eau de pluie provenant des Etangs du Massif l'Hautil, ainsi que d'autres servitudes de toutes natures. A ce jour, après avoir consulté le PLU actuel et le PLUI en cours d'élaboration il me semble que des servitudes administratives et urbanistiques ne sont pas inscrites dans le référentiel. Vous trouverez différents documents attestant de la présence des servitudes administratives pour celles identifiées datant de 1976, ainsi que différents courriers adressés à l'Etat, restés sans réponse à ce jour. Je remercie de bien vouloir procéder à cet enregistrement conformément au règlement en vigueur. + PJ : dossier composé de 58 pages (dont 7 documents A3) <u>Liste détaillée de la composition du dossier de PJ</u> - Demande d'homologation d'un constat d'accord devant le tribunal d'instance de Poissy (6 pages n°2 à 7) ; - Demande d'intervention pour assouplir les dispositions de l'article 55 de la Loi SRU - Lettre du maire à M. le préfet /servitudes publiques grevant	Le PLUI identifie la liste des Servitudes d'utilité publique transmise dans le cadre du porter à connaissance (PAC) de l'Etat. Cette liste peut évoluer suite à l'avis de l'Etat qui complète la liste des SUP. Seules les SUP officielles et figurant dans le PAC de l'Etat constituent une SUP. Cependant en accord avec l'avis de l'Etat, la partie 1 du règlement du PLUI précise que « En cas de sites non couverts pas une SUP ou un arrêté préfectoral, le PLUi prévoit la possibilité d'invoquer l'article R-111-2 du RNU permettant à la commune de s'opposer à un permis de construire si celui-ci est déposé dans une zone présentant un risque pour la salubrité ou la sécurité publique (...). Étant précisé que si une SUP venait à être promulguée après l'approbation du PLUI, son application s'imposera au PLUI qui l'annexera par un simple arrêté de mis à jour.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 territoire : zones inondables/PPRI, zone forestière / SDRIF, zones agricoles et naturelles définies/SDRIF, zones de sol instables liées à la présence d'anciennes carrières souterraines, zones de remblais délimitées par la préfecture, PPMH (2 pages n°8 et 9) ; - Demande d'inscription de participants (1 page n°10) ; - Demande d'intégration de la ZAC des Châtelaines et des servitudes d'utilité publiques et autres (9 pages n°11 à 19) ; - Courriers aux différents services de l'Etat restés sans réponse à ce jour (15 pages, n°21 à 35) ; - Immeuble ATLAND construit sur une servitude non référencée à ce jour T300 (7 pages n° 37 à 43) ; - Immeuble St MARTIN construit sur une servitude non référencée à ce jour T400 (3 pages n°47 à 49) ; - Trou béant rue Fontenelle T180 non référencé à ce jour (1 page, n°45) ; - Plan de Triel et cheminement des servitudes (9 pages, n°50 à 58).	
Obs 53		X	X									X		X							Mme HOULLEMARE a écrit : Association « Triel Mémoire Histoire » (TMH) Présidente TMH. Le bureau de l'Association Triel, Mémoire & Histoire souhaite attirer votre attention sur un certain nombre de points concernant le PLUI : En zone UAa, dans le centre-ville les hauteurs autorisées ne sont pas cohérentes avec le caractère ancien du bourg. Permettre de nouvelles constructions à 18m, alors que l'environnement est constitué de petites maisons particulières nous semble une aberration. Un exemple concret s'offre à nous : celui de l'immeuble du 87/99 rue Paul Doumer d'une hauteur de 16m (permise par le PLU de 2013) qui écrase totalement les habitations environnantes du quartier. Il faut voir en particulier, sur la rue Trousseline, l'impact négatif de cette masse contre une petite maison étouffée par cette présence. Ce qui est encore plus étonnant, c'est de constater, qu'avec le nouveau découpage, proposé par le PLUI, cette zone se retrouve à 12m ! N'est-ce pas là la preuve de la volonté de correction d'une erreur manifeste. Permettre une constructibilité encore plus élevée dans le secteur historique révèle l'absence totale de prise en compte du patrimoine bâti. Notre association ne peut que s'opposer à des constructions d'une hauteur de 18m pour l'îlot théâtre en zone UAa, qui ne pourront faire autrement que de masquer du bord de Seine la vue sur notre église au cachet très particulier et classée monument Historique. Par ailleurs, il nous apparaît indispensable de veiller à l'aménagement de la parcelle de l'ancien Parc Municipal au 246 rue Paul Doumer afin de privilégier la préservation de cette zone verte, avec le maintien du mur de soutènement le long de la terrasse, site des jardins du château de Triel, détruit à la Révolution. Dans la zone UAc de la rue des Créneaux, il serait souhaitable de maintenir cette rue dans son caractère	Le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Le secteur 1AUB regroupe les espaces bâtis destinés à recevoir des recompositions ou extensions urbaines, dans le respect de conditions d'aménagement et d'équipements fixés par le règlement et les OAP. Le présent secteur est couvert par l'OAP d'enjeux métropolitains "Feucherets Bazin" qui prévoit des constructions d'habitat privilégiant des morphologies variées allant du plot à l'intermédiaire (R+1+C à R+4+C). Sur ce secteur, l'OAP tend à préserver une qualité paysagère et environnementale (espace vert à créer, frange paysagère, alignement d'arbres à préserver 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																				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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					rural ancien, notamment en gardant les grandes portes charrières des anciennes fermes vigneronnes. Également, le vieux village de Pissefontaine en zone UAd est appréciable pour conserver son caractère rural ; mais il est tout à fait regrettable qu'il s'ouvre sur une zone UBa permettant la réalisation d'immeubles collectifs à l'image de « Bel Horizon », résidence R+5 construite dans les années 1970. Enfin, dans le secteur est, zone 1AUBa des Basins, nous ne pouvons que dénoncer l'Incohérence de plusieurs projets d'immeubles collectifs, jusqu'à R+5, avec l'ensemble exclusivement pavillonnaire des Châtelaines à R+ combles. Monsieur le Président de la Commission d'enquête, malgré l'avancée que constitue l'inventaire patrimonial, nous vous demandons de bien vouloir rendre un avis défavorable sur l'ensemble des dispositions contenues dans les modifications de zonage, le règlement et les dispositions spécifiques des OAP, qui entraîneraient, si elles étaient mises en œuvre, une détérioration irréversible de la qualité du cadre de vie de notre cité.	
Obs 54			X																		M. DESMONTS a écrit : Deux points qui me paraissent importants motivent cette observation : 1) la règle qui autorisera la hauteur des constructions à un niveau R+5, bien plus élevé que la plupart des constructions trielloises (on voit ce que cela a donné rue Paul Doumer dans le centre-ville) ; 2) ma seconde observation concerne un projet qui consisterait à construire un (des) immeuble(s) près du théâtre Mirbeau dans cet espace encore non construit où se trouve l'aire de jeu des jeunes, le parking du théâtre et (peut-être) l'arrière-cour de l'immeuble de La Poste. Toute construction, si peu élevée soit-elle, masquera la vue de l'église (classée monument historique) depuis les berges de la Seine, l'un des plus beaux points de vue sur notre église. Pour cette raison, je suis très vivement opposé à ce projet. Des espaces verts oui, mais du béton, non !	La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements sociaux. Cette production s'accompagne d'opération identifiée dans le tissu urbain existant. Le PLUi est compatible avec le PLHi. Il est précisé que le PLHi a été approuvé par le conseil communautaire le 14 février 2019. Il a été réalisé concomitamment à l'élaboration du PLUi qui le prend d'ores et déjà en compte.
Obs 55							X														Mme LE MEE a écrit : Je suis propriétaire avec mes enfants des parcelles 242, 243, 380, 382, 401 245 – zone 26 UCA. Vous me donnez le droit de construire sur 242-243-380. Cette partie est entièrement boisée d'arbres ayant plus de 80 ans. Je souhaiterais donc que ce droit [cœur d'îlot] soit déplacé sur 382 et 245, ayant une sortie rue Lecomte, rédigée par acte notarié.	L'ensemble de la rue des Créneaux est compris dans le périmètre de l'Ensemble Cohérent Patrimonial 78624_ECP_004, dans la version approbation du PLUi, il sera précisé "la préservation des portes charrières" en dispositions particulières
Obs 56		X										X									Mme LA FER TREHEUSE et Mme COLURET ont écrit : Triel est contraint d'augmenter sa population par de nouvelles constructions, soit, mais pas en densifiant exagérément le centre-ville, déjà asphyxié, trop de circulation, voire de pollution, manque de parking, équipements divers et collectifs. Pourquoi ne pas reconsidérer la zone des Feucherêts en terrain constructible, d'accès facile à tous les niveaux (petit immeubles, commerces, loisirs, écoles - garder une zone verte- prévoir une maison de retraite pour	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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						ne pas oublier nos aînés) ? D'autre part, certains propriétaires se voient contraints de laisser une partie de leur terrain constructible- en zone verte- donc une perte de valeur. Côté Vaux-sur-Seine, au-dessus de la ligne SNCF, la servitude imposée laisse les terrains sans avenir propice aux décharges sauvages- malgré tout, les propriétaires acquittent leurs taxes foncières. Voici quelques remarques parmi d'autres susceptible d'influencer vos décisions sans être opposés au changement, nous souhaitons que Triel ne soit pas trop défigurée- et peut-être plus propre.	communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
	Obs 57								X													Mme DELCAYERE a écrit : Avis très favorable concernant les mesures prises pour la protection des espaces verts du coteau, concernant la limitation de la densification des constructions et le respect de l'environnement.	Cette observation qui salue les dispositions réglementaires prévues par le PLUI sur la commune de Triel n'appelle pas de réponse spécifique.
	Obs 58											X										Mme RIVIERE a écrit : Classement de l'indivision GICQUEL/RIVIERE/RENAULT Parcelles 1515,1534, 1535, 1538 Section B. Copropriétaire avec ma sœur Mme Gicquel Nicole, mon frère Renault Jean-François, d'un terrain de 2457m2 situé au lieu-dit "les hauts Echenets" et dont les références cadastrales sont rappelées en l'objet. Je vous demande de réexaminer son classement et de le prévoir au moins à terme en zone U constructible étant déjà entouré de pavillons avec même une convention de servitude avec l'un des propriétaires de ces pavillons. Ce terrain de 2457m2 qui a toujours eu vocation à être urbanisé fait épisodiquement l'objet de la part de promoteurs des propositions d'aménagement. Ce terrain est contigu à celui de mes cousins Jean et Bernard TOUILLET, mes cousines Aline et Evelyne TOUILLET qui font la même demande. Je vous demande donc d'examiner favorablement ma requête et de proposer à la commission son classement en zone à urbaniser.	Le classement en zone NP pour le secteur des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUI afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage.

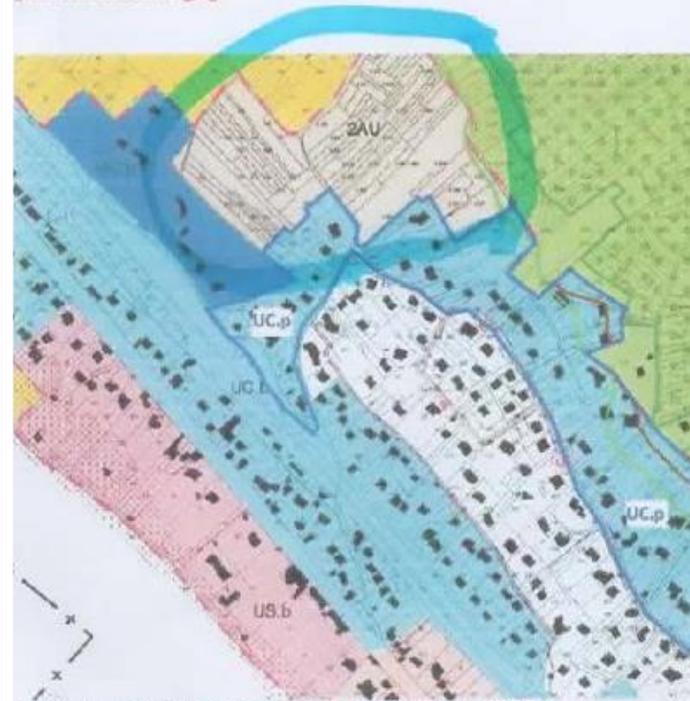
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ce dernier et mère de Philippe Boulay, a acheté le n°3 en 1943 à Mademoiselle Haus, réunissant les deux propriétés ! Il y a très peu de trafic sur cette portion de voie publique étant donné le panneau sens interdit à 100 mètres placé sur la place os Saussaies, en remontant celle-ci. Cela m'amène à vous demander de préserver cette partie de Pissefontaine. Par conséquent, nous vous demandons de bien vouloir considérer : 1) L'intégration des maisons aux n°2 et n°4 rue des Saussaies dans le périmètre de la fiche de protection 78624 ECP 001 Ensemble Cohérent Patrimonial sur les Rues Saint Marc/Grande Rue de Pissefontaine/rue des Réservoirs ; 2) De débiter l'Emplacement Réservé, dit TSS159, dans la partie IV-Servitudes et de ne pas agrandir la rue des Saussaies aux niveaux du numéro 1 à la place des Saussaies.	Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à une déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).	
Obs 60												X									M. DUPUIS a écrit : Déclaration pour la zone des Feucherets, concernant les parcelles : AS 407 Les Feucherets, 750 m2 classée en 2AU, Zone à Urbaniser (Propriétaire), et AS 319 Les Feucherets 2151m2 classée en 2AU Zone à Urbaniser (en indivision). Ces terrains ont été déclarés et évalués par le *MIN» Marché Immobilier des Notaires, lors du partage entre mon frère et moi, le 26 Octobre 2007 : AS407 Les Feucherets, 750m 2 x 98,00 € le m2 = 73 500, 00 €, et AS 319 Les Feucherets 2151 m2 x 95,00 € le m2 = 204 345, 00 €. Les propriétaires de toute la zone des Feucherets ne comprennent pas pourquoi ces terrains ont été classés en terrains agricoles. Comme je le disais, ils ont été évalués par le MIN de Paris -Versailles « Marcher Immobilier des Notaires » comme terrains constructibles. Le secteur des Feucherets a fait l'objet de nombreux projets : un cimetière, une annexe de l'Hôpital de Poissy, un secteur pavillonnaire accolé à celui de Chanteloup-les-Vignes. Cet espace a plus vocation à devenir un nouveau Quartier de Triel-sur-Seine que d'être classé en terrains agricoles d'autant plus que ce secteur est près de la gare de Chanteloup-les-Vignes, le long d'une déviation et non loin des écoles primaires et du collège des Châtelines. Nous, propriétaires des lieux, nous tenons à garder la zone des Feucherets en zone 2AU.	D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUI a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. 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 et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour les secteurs des Mareilles, des Hauts Haumonts et des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUI afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 61																					M. et Mme RECO ont écrit : RAS	favorablement à la demande de modification de zonage. Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
	Obs 62											X				X						M. TOUILLET a écrit : Indivision famille TOUILLET Nous souhaitons intervenir concernant la déclassification des zones 2AU notamment dans le secteur des Hauts-Echenets au nord de la commune. Cela induit une densification dans le centre de Triel alors qu'il est déjà difficile de s'y déplacer – Cf. PJ1 : plan de zonage de 2013- Il s'agit d'une surface de 5,3 ha après les zones UCp - Cf. PJ2- Les ambitions de la commune en matière d'habitat sont multiples – Cf. PJ3. La prévision est de 20 logements/hectare soit 106. Ce secteur est à l'étude pour une ouverture de chantier après 2020 – Cf. PJ4. Nous sommes propriétaires en indivision des parcelles B1537, B1536 et B1537 pour une surface totale de 2457m2. Ce terrain est contigu à celui de nos cousines et cousins. Cet ensemble a été constitué par nos grands-parents dans les années 1970 pour en faire un terrain à bâtir avec une convention de servitude réelle et perpétuelle. Le fonds servant donne sur la Grande Route où il existe maintenant un collecteur d'eaux usées et pluviales. Le partage entre mon père et ma tante a été effectué le 2 avril 87 – cf. PJ5. Après le décès de mes grands-parents en 1988 et de notre père en 1995, ce bien a été estimé chez le notaire à 80 francs le m2. Cela correspond à un prix pour un terrain à bâtir. Depuis, de nombreuses maisons ont été construites Grande Sente et chemin des Mareilles. Les dernières ont été terminées cette année sur les parcelles B1574, B1573 et B1572 – cf. PJ6. L'eau et l'électricité arrivent aux abords de notre terrain qui est donc en continuité de zone pavillonnaire. Il est prévu d'autre part un élargissement du chemin des Mareilles, au futur PLUI TSS121. De plus, une école élémentaire (Camille Cladel) se trouve au 10 avenue des Fontenelles. Je vous demande donc d'examiner favorablement ma requête et de proposer à la CU un maintien de notre terrain en 2AU	Le classement en zone NP pour les secteurs des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUI afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO								
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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. Plan de zonage]



Nouveau périmètre concernant la zone UC.p du 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 63	X	X																				<p>Mme CLEMENT a écrit : Sur la forme : la complexité des documents rend l'émission d'un jugement difficile. En particulier, il est à noter que les plans sont d'une lecture rendue difficile par l'absence [de représentation] des ponts, l'insuffisance des légendes (mention TSS XX sur la zone UAc, sans explication).</p> <p>Sur le fond / zone UAc : je souscris à la volonté de garder une mixité sociale sur cette zone, en particulier sur le lot correspondant à l'ancien hospice. Néanmoins, il sera impératif qu'une concertation soit organisée. Le caractère ancien et très dense de cette zone est incompatible avec une augmentation de la circulation/ parking automobile. Toute construction/ projet à venir devra en tenir compte. Préserver le bâti caractéristique des rues des Créneaux, et Charles Dupuis, témoignage d'un passé rural de Triel remarquable. Préserver le bâti de l'ancien Hospice, rue Charles Dupuis.</p> <p>Sur le fond / toutes zones : Implantation des constructions par rapport aux voies : compte tenu de l'absence de trottoir ou de leur exiguïté dans de nombreux endroits de Triel, prévoir la possibilité de construction en retrait de la voie pour augmenter la sécurité et le confort des piétons.</p>	L'emplacement réservé mixité sociale TSSIV concerne ce secteur pour la construction d'une maison de retraite 100% LLS. A ce stade aucun plan d'aménagement n'a été défini. Le retrait éventuel pourra être précisé ultérieurement lorsque les études communales auront permis de déterminer les besoins et la localisation exacte, si besoin de geler le foncier privé, un emplacement réservé, pourra être défini lors d'une prochaine évolution du document de PLUI.
Obs 64															X							<p>M. J. WAUTERS a écrit : Je m'oppose au projet ER TSS165. Je suis en total désaccord car ceci ne servira à rien chemin des Gravieres.</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. L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER. Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficient d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir. L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI). D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. 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 et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour les secteurs des Mareilles, des Hauts Haumonts et des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage." La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonneront de R+1+C (UDa) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone UDd. Par ailleurs, il est précisé que certains quartiers tel que celui de Pissefontaine par exemple a su conserver son aspect village et le PLUi a intégré un ensemble de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). Celui-ci sera élargi dans la version approbation du PLUi. Par ailleurs, un certain nombre	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère : elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR La commune pourra préciser la réponse.	
	Obs 65															X						M. B. WAUTERS a écrit : Suite à la découverte du projet ER TSS165, je tiens à signaler mon total désaccord car ce projet ne présente aucune utilité sur le Chemin des Gravieres mis à part la dégradation de la qualité de vie. Evitons les dépenses onéreuses et laissons le Chemin des Gravieres dans sa configuration actuelle	Cf réponse obs. 64 ci-dessus
	Obs 66											X										Mme DUBOIS a écrit : parcelles 1428, B520-532, B791-809, AS235 Permettez-moi de m'interroger sur la déclassification de diverses zones qui étaient jusqu'alors répertoriées différemment et qui deviennent des zones soit naturelles, soit agricoles, soit (pire) en espaces boisés classés (EBC). Nos parcelles sont ainsi dévalorisées. Je ne veux pas vous abreuver de toutes les revendications déversées déjà sur ce registre et qui justifient cette levée de boucliers contre ces décisions arbitraires. Je ne coucherai sur cette page que des idées qui germent dans mes esprits et viennent s'ancrent au fil du temps qui passe. Que l'on puisse, avec la bénédiction des autorités compétentes, disposer du bien d'autrui, sans que celui-ci puisse défendre ce qu'il détient souvent de ses aïeux (qui ne l'ont nullement volé mais acquis par leur travail) me semble une aberration, une résurgence du passé. J'ai cru longtemps qu'au pays de la liberté, un individu avait le droit de défendre son bien sans ressentir aucun sentiment de culpabilité et sans être considéré comme quantité négligeable. Maintenant, mes convictions sont fortement ébranlées.	D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. 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 et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour les secteurs des Mareilles, des Hauts Haumonts et des Echenets résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité. Toutefois il n'est pas prévu de répondre favorablement à la demande de modification de zonage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 67			X									X										<p>Mme ROUX a écrit : Je suis opposée au projet de constructions massives dans le quartier de Pissefontaine. En effet, il apportera forcément des problèmes de circulation (rue trop étroites), de stationnement (où seront les parkings visiteurs ?). L'état actuel de la voirie et l'infrastructure du quartier ne peuvent pas absorber un surplus de population. Aujourd'hui les places sont déjà limitées. (+ de voitures + pollution !). Une modification du quartier HISTORIQUE perdra tout son charme ; Pourquoi ne pas créer des espaces verts dans une zone pavillonnaire, la qualité de vie pour tous est primordiale. Pour toutes ces raisons je demande que mon quartier reste en zone pavillonnaire.</p>	<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. 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 de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001).</p> <p>Par ailleurs, un certain nombre parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère: elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR.</p>
Obs 68																				X	M. et Mme MARSAIS ont écrit : consultation	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique	
Obs 69			X																			<p>M. PAILLET a écrit : Président des « Amis de Triel » Manque crucial de « cônes de vue » sur Triel dans ce PLUI Manque crucial de « belvédères » sur Triel dans ce PLUI</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>
Obs 70																					X	<p>M. PAILLET a écrit : « Réagir pour Triel » Pensez-vous qu'il soit normal que ce soit les équipes en place qui votent le PLUI et non pas les prochaines équipes qui vont se trouver devant le fait accompli ? Demande : vote du PLUI après les élections municipales de 2020.</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique

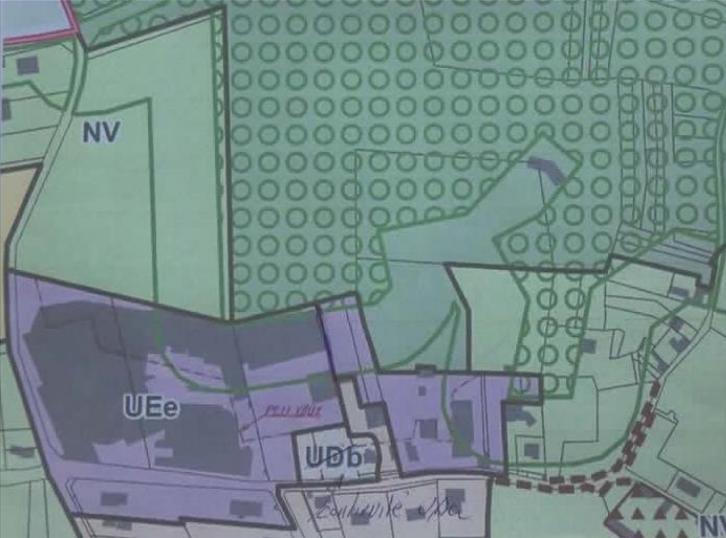
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d'îlots</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>Propositions changement de 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.		
	Obs 71		X			X																<p>ANONYME a écrit : Les OAP de secteur à enjeux métropolitains (partie 2) A la page 78 du dit document, il est indiqué dans le paragraphe intitulé « destinations générale et programmation » que « le développement résidentiel à vocation majoritairement sociale en lisière de terres agricoles ». Le terme « majoritairement » est inapproprié et injustifié et non souhaité. Pas plus de 50% de logements locatifs sociaux.</p>	En accord avec la commune, cette observation sera prise en compte dans la version approbation du PLUI.
	<p><u>Avis résumé de la commune de Vaux sur Seine</u></p> <p>Vote « contre » le projet de PLUI arrêté compte tenu de l'incertitude sur la prise en compte des remarques suivantes :</p> <p>Cf. PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> - souhait d'amélioration des TC sur la rive droite (liaisons est-ouest, liaisons avec futures gares EOLE, liaisons avec Cergy), et de création de parcs de rabattement. - demande de développer des itinéraires cyclables entre Triel et Meulan. <p>Cf. OAP TVB</p> <p>Modification de identification des belvédères à modifier notamment (n°38 : photo non conforme et n°46 : pas à Vaux-sur-Seine) + suppression de l'étoile relative à l'application de l'OAP de secteur d'EM et/ou d'une OAP à l'échelle communale dans l'atlas communal TVB (page 135).</p> <p>Cf. Règlement</p> <p><u>- parties 1 et 2 (règlement par zone) : souhaits</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * permettre la constructibilité sur une pente supérieure à 5% ; * obliger la création de percées visuelles dans les zones UAc quand le linéaire bâti est supérieur à 30m. <p><u>- partie 3 (protection du patrimoine) : demande</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * corriger les erreurs relevées dans les fichiers patrimoniales, et demande de mettre en cohérence la fiche ECP 001 (ensemble cohérent patrimonial) avec le zonage UAc : fiche à modifier. <p><u>- partie 4 (annexes) : demandes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * supprimer l'ER VSS11 (parking cimetière), * agrandir l'ER VSS2 (aménagement carrefour) vers l'Ouest + élargissement de la voie de 2m de large maximum. <p><u>- partie 5 : (plans de zonage) : demandes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> * basculer la zone NV, route d'Evécquemont, en UDb (zone classée UHb au PLU). La commune propose une compensation en créant un cœur d'îlot en zone NV (sur propriétés communales). Ajout de protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ; * adapter la zone Uda sur le Quai à Plâtres en Uda2 (R+2+C si LLS) pour accueil d'une 											<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis 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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	résidence intergénérationnelle ; * basculer de basculer la zone UDb, route des Moulins, en Uda ; * basculer la zone UDb, rue Armand Raulet, en Uda ; * déclasser les terrains OPIEVOY de la protection EBC ; * basculer la zone UDD, chemin des Champeaux Sud, en UDb ; * classer les terrains de SIREMBALLAGE inscrits NPr + EBC en UEe ; * ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord du chemin de la Belette inscrits en zone NV, conformément au PVR de ce secteur ; * redécouper les EBC pour détourner TOUTES les parcelles avec constructions ; * déplacer la zone EBC du Château de Vaux, afin de construire une structure légère et démontable (événementiels). PC déposé en lisière EBC ; * supprimer la protection en cœur d'îlot dans le parc de la Mairie ; * supprimer l'EBC dans la zone UEF1 car quai en bord de Seine * problème de cadastre : construction non dessinée route d'Evécquemont Cf. Annexes Prendre en compte le plan d'alignement, ancienne sente des Cocagnes et devenu chemin de la Belette.																						
	Obs 1	X																				M. QUANTIN a écrit : Centre de ville de Vaux - RAS	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
	Obs 2		X																			Mme OJLAKY a écrit : Parcelles 482 et 291 – Zone NV + emplacement réservé. Problème : logements sociaux lot 225,512, 222 et 221, pourquoi ces parcelles ne sont en zone NV ? Entente entre le promoteur et la mairie ou erreur de zonage ? 53 parkings bitumés prévus + local d'ordures ménagères. Je refuse que mon terrain soit classé en « emplacement réservé ». Quelles en sont les raisons ?	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL. Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Étant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles.
	Obs 3		X																			ANONYME a écrit : Problème du projet de 33 logements sociaux et de 53 parkings sur les lots 225, 512, 223 et 221. Merci de vérifier le zoom sur ces	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					parcelles. Pourquoi sont-elles pas en zone (verte) N ?	Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL. Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Étant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles.	
Obs 4		X								X										X	M. LOFARO a écrit : Habitation en secteur Uda qui autoriserait des constructions à 9 m de hauteur. Mais ce quartier est décliné en 3 autres zones (secteurs) UDa1, UDa2, UDa3, qui pour la dernière permet 1 construction de 9m+3m de volume. Où peut-on trouver cette zone dans le plan PLUi ? Dans le cadre du projet de construction de maison intergénérationnelle sur le quai à plâtre, et dans le PLU de la commune les constructions sont limitées à 9m maximum. Devons-nous craindre une construction à 12m sur cette zone qui passerait en UDa3 dans le PLUi ? Nous nous sommes installés par choix de l'environnement. Il n'est pas concevable de voir construire un bâtiment de 12m qui obstruerait la vue que nous avons sur la Seine. Il est impératif de connaître la situation géographique dans la zone UDa3 qui nous infligerait une nuisance environnementale et donc un préjudice.	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.	
Obs 5										X											Mme DURAND a écrit : Je vous confirme ce qu'a écrit ma voisine. J'aimerais qu'il n'y ait pas de sous-secteur UDa3 dans cette zone- c'est-à-dire de construction supérieure à 9m sur la zone du quai au plâtre pour conserver un environnement agréable pour tous les habitants de Vaux-sur-Seine qui s'y promènent.	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.	
Obs 6										X										X	M. DENISET a écrit : Je souhaite que la zone UDa déclinée sur Vaux reste en UDa (hauteur >6m, VET<3m) et qu'aucun secteur de type UDa1 ou UDa2	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	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						ne soit introduit dans cette zone. Ceci afin de conserver un environnement de qualité. En partie 2 du règlement, la zone UDa peut se décliner en trois secteurs UDa1, UDa2, UDa3. Comment retrouve-t-on ces secteurs dans le PLUi ?	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.
	Obs 7											X	X	X								RIVERAINS des rues du PLANT DE FORVACHE et ARMAND RAULET ont déposé : une requête de changement de périmètre des zones du quartier de la Manufacture. Parties Nord-Ouest (Manufacture) : depuis une dizaine d'années les limites et les règles définies dans le PLU sont totalement bafouées. Nous constatons avec regret que le projet de PLUi pour cette zone, entérine les non-respects et manquements des limites du PLU. De plus cette nouvelle zone, de nouvelle codification UEe, empiète allègrement sr la bande des 50M de lisière forestière. Cette zone se trouve de plus en plus en zone rouge du PPR carrières. Les constructions apparues vers 2008 sont en contradiction avec le PLU en vigueur, et se situent dans la zone des 50m en bordure du massif forestier (cf. SDRIF de 1994). Nous demandons que les limites de cette zone soient revues pour être en cohérence avec les directives en vigueur. Les erreurs du passé ne doivent pas être entérinées par d'autres débordements. Les remarques ci-dessus reportées sur le plan du PLUi font clairement apparaître les incohérences. Il est à noter que le PPR carrières couvre en grande partie cette zone.	Le zonage de la commune 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. La bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha peut empiéter sur une zone U, ce n'est pas contraire aux orientations du SDRIF.

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



Comparée à une vue IGN de 2008, les constructions nouvelles hors limites du PLU apparaissent clairement



Nota : en complément de cette enquête publique, il est à noter le non-respect des règles applicables aux zones NV et UHa. On constate la transformation de parcelles en parkings avec stockage de matériaux de construction.

Thèmes	1	2	3	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'îlots</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>Propositions changement de 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.			
																								
	Obs 8											X									X	<p>M. HADJAR a écrit : Je souhaite signaler une erreur matérielle de la parcelle 537 et par ailleurs je demande d'une part la rectification afin que l'ensemble de cette parcelle soit cohérent dans son zonage, et d'autre part que cette zone soit en UDb. En effet cette zone bénéficie de 'ensemble des réseaux (assainissement, électricité, eau, téléphone et fibre optique pour fin 2019).</p>	La parcelle AA537 se trouve au cœur d'un massif boisé de 100ha ce qui est cohérent avec le zonage NV au PLUi arrêté. Au PLU communal, le terrain se trouvait déjà partiellement en zone N et en UHb. Toutefois, cette demande sera étudiée et prise en compte selon le cadrage méthodologique du PLUi.	
	Obs 9											X									X	<p>Mme VERFEF a écrit : zone UHb chemin des jeunes plantes (zone Uda dans le PLUi). Ce quartier se caractérise par de nombreuses maisons au milieu des grands terrains. La réduction de la zone possible de constructions actuellement de 35m et ramené à 20m dans le PLUi, dénature la configuration de ce quartier. Changer cette configuration revient à modifier la typologie de la zone et par conséquent, constitue un préjudice à la fois pour les riverains et pour moi-même. Il semble judicieux de maintenir cette zone de constructions à 35m, afin de conserver notre qualité d'environnement.</p>	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone UDa	
	Obs 10		X																			X	<p>M. LERMA a écrit : La commune de Vaux est enclavée entre la Seine et son PPRI, le coteau qui comprend une zone exposée aux risques d'effondrements (anciennes carrières de gypse) représente 22% de la commune, soit 189ha dont 23ha sur la forêt de l'Hautill et 165 hors forêt. Dans ces conditions, il est bien difficile d'atteindre les quotas imposés par la SRU. Il devrait y avoir un lissage sur GPSEO pour encadrer fiscalement les communes qui sans être contre la SRU ont des contraintes qui limitent leur expansion.</p> <p>Les transports les plus développés sur la rive gauche sont la ligne SNCF J5, le RER A, le bus direct La Défense via l'A14 au départ des Mureaux, les bus divers trajets, EOLE en cours ainsi que la ligne SNCF Paris-Normandie (LNPN) ; sur la rive droite ce sont la ligne SNCF J6 et RER A via Conflans fin d'Oise et les bus divers. Il faudrait que GPSEO mette en place des navettes pour faire bénéficier aux usagers de la rive droite, de tous ces</p>	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. L'article 55 de la loi SRU vise à assurer une répartition équilibrée du parc social sur l'ensemble du territoire dans un objectif de mixité sociale et d'apporter des réponses aux besoins des ménages modestes qui

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						transports modernes et rapides. Développer la pratique du vélo par la création de pistes cyclables permettant de relier les villes entre elles et faciliter les accès aux gares. Mettre en place des parcs à vélo pour libérer des places de parkings.	s'expriment en tout point du territoire. Pour répondre à cette exigence de mixité, cet article oblige certaines communes appartenant à des territoires bien intégrés et de taille suffisante pour mener une politique locale de l'habitat dynamique et volontaire, à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel. En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de construction de logements sociaux ont été renforcées. Les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 habitants dans l'agglomération parisienne) appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % ou 20 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025. Ce taux est applicable à l'échelle de chaque commune concernée et n'est en aucun applicable à l'échelle intercommunale.
	Avis résumé de la commune d'Evécquemont <i>Avis défavorable (pour les motifs suivants) :</i>											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.											
	1. SUR LE PROJET TERRITORIAL DANS SON ENSEMBLE Concernant le PADD : Constat général : absence d'articulation entre documents de planification élaboré (PLHI) et en cours (PCAET, etc.), absence d'objectifs sur les grands enjeux de transition énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique (GPSEO classé en zone sensible au PPA), exposé des enjeux dans le rapport de présentation, sans être chiffrés ni quantifiés, mais aucune déclinaison au niveau réglementaire. Axe 1 : Ville paysage - La protection de l'environnement se limite à la préservation du paysage, sans restauration ni reconquête de la biodiversité, notamment des continuités écologiques. - Le réchauffement climatique oblige à préparer le territoire à sa résilience : les facteurs liés devraient être intégrés dans les documents de planification et déclinés de manière précise et opérationnelle. Axe 2 : Territoire attractif - absence de lisibilité sur la création d'emploi, - absence d'objectif sur la revitalisation/soutien au commerce de proximité dans les territoires ruraux, ni sur le commerce itinérant, ni sur le vieillissement de la population, ni sur la réduction des déplacements, - déconnexion d'une évolution de fond des secteurs économiques (rien sur les tiers-lieux, l'ESS, la Silver Économie). Axe 3 : Mobilité vecteur d'urbanité																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>- impasse sur l'usage autosoliste de la voiture, la sécurité routière, le transport des marchandises, la gestion du transit,</p> <p>- manque d'une OAP sur la congestion routière, le rabattement vers les gares, les intermodalités,</p> <p>- manque de clarté des plans du PADD sur la mobilité,</p> <p>- absence de traitement du lien logement/mobilité (vampirisation par Eole),</p> <p>- inscription de nouveaux tracés routiers à travers des corridors situés en zone N ou A. La totalité d'emprise de ces surfaces projetées (routiers et ferroviaire, et Carrières) doit être comptabilisée et prise en considération en toute transparence (calcul des proportions réelles des zonages),</p> <p>- aucun volet sur la participation citoyenne, ni sur le développement de l'initiative citoyenne.</p> <p>Concernant l'OAP « trame verte et bleue » (TVB)</p> <p>- constat d'une OAP TVB clairement pas prioritaire : à prendre en compte « dans la mesure du possible » ;</p> <p>- incidences environnementales du PLUI répertoriées dans le rapport de présentation sans suite ;</p> <p>- OAP TVB doit être prioritaire et sa protection traduite par des prescriptions réglementaires.</p> <p>Concernant les OAP « de secteurs d'enjeux métropolitains »</p> <p>- Constat : la construction par quartiers des OAP rend difficile la compréhension d'ensemble des enjeux.</p> <p>- <u>OAP4 : Limay Porcheville</u>. Aucune orientation sur l'impact économique de la fermeture de la centrale de Porcheville, alors qu'il aurait été judicieux d'intégrer ce périmètre comme zone d'implantation à vocation industrielle.</p> <p>- <u>OAP7 : Les Mureaux Centre Gare</u>. Le projet de TCSP (télécabine) apparaît de la gare vers Meulan, réapparaît dans l'OAP 9 Hardricourt-Meulan secteur des Aulnes comme simple « principe de transport ». Ce manque de cohérence et de lisibilité, allié à un portage politique dispersé, affaiblit les chances de financement par la Région et IDF Mobilités. Occasion manquée et absence de réponse de la Collectivité à l'arrivée d'Eole et au désengorgement des ponts.</p> <p>- <u>OAP9 : Meulan Hardricourt Secteur des Aulnes</u>. Les enjeux du secteur sont de deux ordres, d'une part l'eau (Montcient et Aubette) / inondations /congestion routière, d'autre part le commerce. Le développement de zones commerciales en périphérie va fragiliser le commerce en centre-ville de Meulan, et la création d'une passerelle (modes actifs) entre Meulan, l'Île du Fort, et les Mureaux apporterait une réponse positive à l'accès au RER EOLE.</p> <p>- <u>OAP10 : Quartier Pointe Verneuil</u>. Projet de construction sur un secteur situé en ZNIEFF, non conforme au SDRIF car il y figure comme « espace vert d'intérêt régional existant ou à créer de 5ha ». De plus, aucun accès matérialisé pour ce quartier gare, et risque de concurrence avec la réhabilitation de la marina de Triel-sur-Seine (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' îlots</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>Propositions changement de 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 PLU</p> <p>Hors sujet PLU</p>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	<p>d'Eco-port intégrant la mixité industrielle et de loisir/ Parc du Peuple de l'Herbe).</p> <p>2. SUR LE PROJET COMMUNAL D'EVEQUEMONT</p> <p>Objectifs : garder les équilibres d'urbanisation définis par le PLU, respect des objectifs du SQDRIF, maintien de l'accroissement démographique de la charte du PNRVF.</p> <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - cœur d'îlots et lisière de jardins cohérents ; - zonage N plus permissif que dans le PLU et demande de rétablir dans la cartographie les éléments de secteur à protéger définis au titre de l'article L151-23, de reprendre dans son intégralité le travail complémentaire du PNR Vexin Français et des élus sur le patrimoine bâti historique ; - non-sens dans le règlement de la zone AP : les changements de destination et infrastructure autorisés rendent la zone AP plus permissive que la zone AV. <p><u>Dispositions graphiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - supprimer le zonage UAd au milieu d'une propriété (parcelle B563) ; - traiter les lisières forestières dans un zonage plus visible, et respectant les plans fournis par la DDTM ; - rétablir la protection L151-23 (plutôt que l'EBC) sur coteaux et parcs des grandes propriétés ; - remettre l'intégralité des parcelles décalées sur la frontière communale en EBC ; - mettre en NJ les jardins familiaux/ partagés et classer le Cimetière naturel en Np plutôt qu'en zone A ; - positionner la mare et l'inscrire comme « Éléments du patrimoine naturel protégés » au titre de l'article L150-23 du code de l'urbanisme sur la parcelle A440 comme mentionné dans le PLU ; - resituer correctement le cône de vue du Belvédère n°10. <p><u>Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur Ermitage : rien à signaler ; - secteur Adhémar : corriger la densité de 35 logements/hectare (et pas 45), supprimer le chiffre de 12 places de stationnement et détailler les stationnements prévus pour chacun des projets, respectivement dans le projet mixte de constructions, et dans le projet de service public culturel ou commerce mixé à un point de mobilité/ zone de rencontre ; - secteur Vieux Colombier : supprimer cette OAP car située en zone rouge du PPR (constructibilité contrainte). 																						
	Obs 1																					<p>M. MARTIN a écrit : Zone Udb - Discussion sur les impacts du PLU sur les prérogatives des propriétaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - quasi non-constructibilité zone UDb (contraintes retrait limites séparatives, hauteur, etc.), - impact sur stationnement / circulation des OAP, - trop forte densification du centre village au détriment des zones périphériques dont on pourrait légèrement augmenter la densification. 	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUi Hors sujet PLUi																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						Je transmettrai mes remarques détaillées sur le site internet PLUi GPS&O.	existant. Les objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une logique de limitation des extensions de réseaux coûteuses, encouragent à une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Les orientations d'aménagement et de programmation visent à encadrer l'urbanisation de ces secteurs afin de générer une densification maîtrisée, établie en fonction des caractéristiques spécifiques à chacun des secteurs (localisation, environnement direct, topographie, surface disponible etc.) et à maîtriser les impacts en matière de stationnement et de circulation. Sur la commune deux secteurs sont couverts par deux OAP : l'OAP Adhémar et l'OAP Ermitage. Le choix de densifier le centre village via les OAP tient compte des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles et de la volonté de limiter fortement les extensions urbaines non justifiées par des motifs d'intérêt général.
	Obs 2																					X UN VOISIN DIRECT a écrit : zone UAd Le « château » est à vendre, avec l'agence immobilière qui écrit « événementiel possible ». D'où des nuisances envisageables notamment sonores. Est-ce intégré dans le PLUi ?	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Le PLUi ne gère pas la question des nuisances sonores.
	Obs 3																					X M. Mme MARTIN ont écrit : Zone NV Passés d'une zone constructible à une zone inconstructible, nous sommes spoliés. Propriétaires d'une parcelle de 4500m2 notre terrain devra être parcellisé pour la vente de la maison, car aucun acheteur ne se rendra acquéreur de 4500m2. La partie parcellisée autrefois constructible se transformera en friche.	La parcelle 1088 est située sur les coteaux. Est précisé qu'elle était déjà classée en zone N au PLU communal. La commune a fait le choix de densifier l'espace urbain selon les objectifs fixés par le SDRIF (35 logements/hectare) plutôt que la zone périphérique peu bâti, en veillant à respecter l'évolution démographique fixée par la charte du PNR du Vexin Français.
	Obs 4				X																	X M. BARRE a écrit : Place du beau site - la zone NV située au nord de la zone UAd peut-elle devenir constructible ? - quelle est l'utilisation prévue pour la zone OAP secteur vieux Colombier (une possibilité SPA chatterie) ?	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone Nh. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il est impossible de répondre favorablement à cette demande : maintien en NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 l'avis officiel de la commune, l'OAP Vieux Colombier sera par ailleurs supprimée dans la version approbation du PLUi
	Obs 5											X										M. Mme VIOT ont écrit : Zone NV naturelle valorisée Nous possédons un terrain de 2500m2 que nous souhaiterions « éventuellement » parceller en 2. Nous sommes en limite de Vaux-sur-Seine où le terrain est constructible sur 500m2. Nous ne comprenons plus !1250m2 reste une superficie très honorable à la campagne pour sauvegarder l'environnement du village.	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone Nh. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il est impossible de répondre favorablement à cette demande : maintien en NV.
	Obs 6													X								ANONYME a écrit : zone UAb Puis-je faire une extension si je n'ai pas 6 mètres de chaque côté alors que je suis propriétaire des 2 parcelles ?	Il est supposé qu'il y a une confusion entre les zones UAb et UAd dans la mesure où il n'existe pas de zone UAb à Evéquemont. En effet, en zone UAd la distance minimale entre deux constructions ou parties de construction non contiguës implantées sur un même terrain est au moins égale à 6 mètres. Étant précisé qu'il existe des règles qualitatives permettant d'imposer une règle d'implantation différente dans l'objectif d'une meilleure intégration à son environnement et à condition qu'elle soit réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble.
	Obs 7														X							M. PINON a écrit : Mon terrain était à cheval sur les zones NV et EBC. La limite EBC a changé et traverse maintenant ma maison. Tout mon terrain devient inconstructible ? J'ai un permis de construire en cours avec construction d'un garage de 42 m2. Je voudrais faire une modification de ce permis de construire le garage plus près de ma maison. Le règlement m'interdit de dépasser 20m2.	La zone NV permet la gestion de l'existant : une extension de la construction existante est possible mais limitée et encadrée (voir règlement de la zone NV). Cependant, l'emprise de l'EBC (massif boisé de plus de 100ha) empêche toute constructibilité. Dans la version approbation du PLUi, un détournement de la construction existante sera effectué. La modification du permis de construire devra par ailleurs être conforme au règlement du PLUi.
	Obs 8															X						Mme CHOPINET a écrit : Je suis en zone Nh collée à la commune de Vaux-sur-Seine au coin de la sente des sarrazins et du chemin de champeaux (parcelles 384-385-1017 à 1023-1026-1027). Total de mon terrain : 3502m2. Je suis d'accord avec le nouveau PLUi. Mon souhait est de faire une division sur mon terrain qui pour le moment n'est pas autorisée par la mairie	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUi arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																												
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																												
	Conso espaces naturels et agri																												
	Développement économique																												
	Cadre de vie et environnement																												
	Propositions changement de zonage																												
	Espaces Boisés Classés - EBC																												
	Dossier et règlement écrit																												
	Règlement graphique																												
	Emplacements réservés																												
	Mobilité et stationnement																												
	Dossier -composition-organisation																												
	Autres problématiques du PLUi																												
	Hors sujet PLUi																												
																						d'Evèqueumont.	en zone Nh. Compte tenu de la philosophie du PLUi et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il est impossible de répondre favorablement à cette demande : maintien en NV.						
Obs 9																					X	M. VERGER a écrit : consultation du PLU	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.						
Obs 10																						X	M. MARTIN a écrit : consultation du PLU.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.					
Obs 11													X											Cf réponse obs. 8					
Obs 12		X		X																				<p>M. MARTIN a écrit : Je vous remercie de prendre note de mes remarques concernant le PLUi dans le cadre de l'enquête publique et bien vouloir les annexer au registre disponible en mairie à cet effet.</p> <p>Remarques sur le PLUi concernant Evèqueumont 78740 : Les avantages de vivre dans une petite commune auparavant rurale sont maintenant largement estompés par les inconvénients d'appartenir à une trop grande Communauté Urbaine et d'être considérés comme des citadins de la banlieue parisienne intégrés au Grand Paris. Mon analyse est que le PLUi est moins avantageux et plus contraignant pour les propriétaires que le PLU récemment voté par la municipalité et qui avait déjà fortement restreint les possibilités de constructions de cette zone (et d'autres aussi d'ailleurs) étant lui-même moins favorable que l'ancien POS valant PLU. Les restrictions qu'il apporte enlèveront de la valeur aux propriétés de cette zone, car la constructibilité se réduit à peu de chagrin... Je suis très contrarié du durcissement des règles qui conduit à rendre inconstructible les terrains de la zone UDb. Il est très probable qu'aucune, ou très peu des maisons existant dans cette zone ne respecte ces nouvelles contraintes. Avec un retrait de 6 mètres en limite séparative, et 12 mètres entre 2 constructions, il faut avoir une façade très large, et un terrain très profond ... La règle de l'implantation en limite séparative est Irréaliste, celle de la hauteur compliquée et trop restrictive (avec nos terrains en forte pente. Il va falloir creuser des maisons troglodytiques...). Tout cela ne correspond pas à la réalité sur le terrain. Le PLUi est permissif et toxique pour cette zone. L'accepter serait nuire un peu plus aux propriétaires de la zone UDb.</p> <p>La notion « d'harmonie d'ensemble » évoquée dans le PLUi pour des extensions ne veut pas dire grand- chose et c'est une porte ouverte à des abus, passe-droits ou refus « à la tête du client ».</p> <p>Tableau comparatif</p> <table border="1"> <tr> <td>Règlement zone UDb (PLUi p135)</td> <td>Règlement zone U (PLU p14)</td> </tr> <tr> <td>2.1 Implantation par rapport aux</td> <td>3.2.1 implantation par rapport aux</td> </tr> </table>	Règlement zone UDb (PLUi p135)	Règlement zone U (PLU p14)	2.1 Implantation par rapport aux	3.2.1 implantation par rapport aux	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Les objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'une logique de limitation des extensions de réseaux coûteuses, encouragent à une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Les orientations d'aménagement et de programmation visent à encadrer l'urbanisation de ces secteurs afin de générer une densification maîtrisée, établie en fonction des caractéristiques spécifiques à chacun des secteurs (localisation, environnement direct, topographie, surface disponible etc.) et à maîtriser les impacts en matière de stationnement et de circulation.
Règlement zone UDb (PLUi p135)	Règlement zone U (PLU p14)																												
2.1 Implantation par rapport aux	3.2.1 implantation par rapport aux																												

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO												
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.													
																						<table border="1"> <tr> <td>voies p127 : recul de 5m, pas de limite à 35m</td> <td>voies p18 : recul de 5m, limite à 35m</td> </tr> <tr> <td>Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)</td> <td>Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)</td> </tr> <tr> <td>2.2 Implantation en limite séparative Page 128 Retrait minimum 6 mètres (10 mètres si limite de zone) Pas de différence si ouverture ou aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante</td> <td>3.2.2 Implantation en limite séparative Page 19 Recul de 4 mètres si ouverture, seulement 2,50 mètres si mur aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante</td> </tr> <tr> <td>2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 129 Minimum 12 mètres</td> <td>3.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 19 Non réglementé</td> </tr> <tr> <td>2.4 Emprise au sol Page 129 15% de la superficie du terrain.</td> <td>2.4 Emprise au sol Page 129 15% de la superficie du terrain.</td> </tr> <tr> <td>2.5 Hauteur maximum Page 130 Hauteur façade < 4,50mètres Volume Enveloppe toiture < 3,00 mètres Ça ne fait que 7,50 mètres haut ???? Ou selon étiquette plan de zonage (règlement partie 1, chapitre 2 2.5.4). N.A. pour Evéquemont.</td> <td>3.1.2 Hauteur maximum Page 17 R + 1+ combles 10 mètres de hauteur maximum</td> </tr> </table> <p>Pour compliquer les choses, la zone U du Plu a été éclatée en : UDb pour le secteur Ermitage/Maurice Dubois/Rue des carrières UAd pour le secteur nouveau village, et EDa pour le secteur haut de la rue de Chollet, route de vaux et chemin des Bouillons. Incompréhensible ! Les propriétaires de l'ancienne zone U sont traités différemment selon ces nouvelles zones. Il avait été dit que dans un premier temps le PLUi reprendrait les règles des PLU de chacune des communes et qu'une éventuelle uniformisation pourrait intervenir ultérieurement. C'est ce qu'on a voulu faire croire aux administrés pour les endormir, mais il n'en est rien puisque dès sa création le PLUi est beaucoup plus contraignant que le PLU. Nous sommes roulés dans la farine, et beaucoup de propriétaires sont spoliés car le PLUi rend leur terrain</p>	voies p127 : recul de 5m, pas de limite à 35m	voies p18 : recul de 5m, limite à 35m	Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)	Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)	2.2 Implantation en limite séparative Page 128 Retrait minimum 6 mètres (10 mètres si limite de zone) Pas de différence si ouverture ou aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante	3.2.2 Implantation en limite séparative Page 19 Recul de 4 mètres si ouverture, seulement 2,50 mètres si mur aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante	2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 129 Minimum 12 mètres	3.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 19 Non réglementé	2.4 Emprise au sol Page 129 15% de la superficie du terrain.	2.4 Emprise au sol Page 129 15% de la superficie du terrain.	2.5 Hauteur maximum Page 130 Hauteur façade < 4,50mètres Volume Enveloppe toiture < 3,00 mètres Ça ne fait que 7,50 mètres haut ???? Ou selon étiquette plan de zonage (règlement partie 1, chapitre 2 2.5.4). N.A. pour Evéquemont.	3.1.2 Hauteur maximum Page 17 R + 1+ combles 10 mètres de hauteur maximum
voies p127 : recul de 5m, pas de limite à 35m	voies p18 : recul de 5m, limite à 35m																																	
Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)	Une extension peut être réalisée en respectant la même implantation (donc en bordure de rue)																																	
2.2 Implantation en limite séparative Page 128 Retrait minimum 6 mètres (10 mètres si limite de zone) Pas de différence si ouverture ou aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante	3.2.2 Implantation en limite séparative Page 19 Recul de 4 mètres si ouverture, seulement 2,50 mètres si mur aveugle Une extension peut être réalisée en respectant l'implantation existante																																	
2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 129 Minimum 12 mètres	3.2.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres Page 19 Non réglementé																																	
2.4 Emprise au sol Page 129 15% de la superficie du terrain.	2.4 Emprise au sol Page 129 15% de la superficie du terrain.																																	
2.5 Hauteur maximum Page 130 Hauteur façade < 4,50mètres Volume Enveloppe toiture < 3,00 mètres Ça ne fait que 7,50 mètres haut ???? Ou selon étiquette plan de zonage (règlement partie 1, chapitre 2 2.5.4). N.A. pour Evéquemont.	3.1.2 Hauteur maximum Page 17 R + 1+ combles 10 mètres de hauteur maximum																																	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					inconstructible (zone NV principalement, mais aussi UDb). Il existera sans doute de multiples possibilités de dérogations, qui amèneront malheureusement à des décisions arbitraires facilitées par la complexité de l'énoncé des contraintes. Je ferai également les mêmes remarques que j'avais faites lors de l'enquête publique sur la création du PLU en octobre 2017 : Pour ma part, je pense que, même en tenant compte des recommandations du PNRVF, du SDRIF, de la loi Alur et autres contraintes, d'autres choix que ceux retenus (densification centre village et inconstructibilité périphérie) étaient certainement possible pour ne pas léser les propriétaires de grands terrains et ne pas créer de nouvelles nuisances en des endroits déjà problématiques. Considérer la rue de l'Ermitage comme le centre village pour y construire du logement collectif est une nouveauté pour une municipalité qui considérait jusqu'à présent ce secteur comme la banlieue et le boulevard périphérique d'Evécquemont. Ce dernier point est d'ailleurs exact lorsque l'on regarde la volumétrie de la circulation (des comptages ont été réalisés, ils doivent être disponibles en mairie mais n'ont pas été pris en compte dans la construction du PLU). Densifier la rue d'Adhémar va augmenter les problèmes de circulation dans ce secteur, et il est impératif de mettre en place un sens de circulation dans cette rue étroite. Ne pas traiter le problème global de la circulation, et surtout du stationnement dans un document d'urbanisme qui engage la commune pour les années à venir revient à faire la politique de l'autruche. Ce PLU va à rencontre de la volonté affichée dans le PADD de vouloir conserver un caractère de village, ne pas être qu'un territoire dortoir en IDF et favoriser la venue de primo-accédant (école) en créant également du logement individuel puisqu'il ne permettra de ne créer que des logements collectifs, probablement locatifs et en grande partie logements sociaux. Beaucoup de propriétaires vont voir la valeur de leur bien immobilier dépréciée avec ce nouveau PLU.		
	Obs 13											X										Mme MOROHI a écrit : champignonnière, demande de modification de zonage des parcelles 022, 0429, 0580, 0581, 0584, 0663, 0665, 1105, 1107, 1109, 1111 en zone agricole pour pouvoir pérenniser l'activité de la champignonnière (roc des carrières) : construction d'un hangar, point de vente, équipement pour recevoir du personnel et travail extérieur, sécuriser l'exploitation agricole des nuisances urbaines.	Dans la version approbation du PLUI, le zonage sera adapté en zone AV et l'EBC sera supprimé sur l'ensemble des parcelles concernées afin de permettre l'exploitation agricole et de pérenniser l'activité liée à la champignonnière.
	Avis résumé de la commune de Tessancourt sur Aubette											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.											
	Avis favorable avec synthèse suivante :																						
	Cf. Règlement																						
	Parties 1 et 2 : règlement par zone.																						
	STECAL NVs6 : augmentation de l'emprise au sol souhaitée à 20% (secteur stratégique)																						

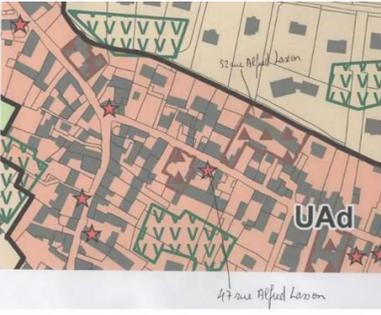
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d'îlots</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>Propositions changement de 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>d'entrée de ville / entrée du PNR)</p> <p><u>Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Belvédère situé sur chemin de Gaillon juste avant la parcelle 25 ; - Bâtiments remarquables : 9 grande rue (parcelles 192+193), murs d'enceinte chemin de la Marèche (parcelles 438+439+440+130+131), rue du Château (parcelle 243), lavoirs chemin des petites fontaines (parcelle 142), chemin du moulin brûlé (parcelle 76) <p><u>Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhait de supprimer l'ER d'aire d'accueil des gens du voyage établi sur Meulan en limite communale ; - Créer un ER aménagement paysager le long de l'Aubette/ traversée du village (parcelles 627+625+98+688) ; - Créer un ER rue du Château entrée sud en continuité de TSA12 (parcelle 357) ; - Créer un ER raquette de retournement (parcelles 79 + 78) ; - Supprimer l'ER TSA1 et redessiner l'ER voirie (parcelles 183+575) ; - Supprimer l'ER TSA7 et le remplacer par une protection « tracé de voie ou chemin » (L151-38 du code de l'urbanisme) ; - Créer un ER aménagement paysager pour l'entrée de PNR (parcelles 148+485) ; - Créer un ER assainissement- réseaux d'une épaisseur d'1m sur la route de Meulan ; - Créer un ER sur le trottoir de l'angle des rues de la Marèche et du chemin brûlé (parcelle 484). <p><u>Partie 5 : plans de zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Souhait de rendre constructible le terrain/800m2 chemin des petites fontaines (parcelles 657+160) / basculement NV en UAd (cf. Charte du PNRVF) ; - Ajouter des « cœurs d'îlot lisière » route de Meulan / 2100m2 (parcelle 11), route de Meulan /3000m2 (parcelle 97), impasse de la Fontaine/3000m2 (parcelle 576) ; - Ajouter une zone humide (NPh) au nord de la ferme d'Orzeaux (parcelles 11+12) ; - Souhait de rendre constructible l'entièreté du terrain route de Meulan/800m2 (parcelle 361) / basculement NV en UDb ; - Redécoupage d'une habitation présente dans l'EBC (Le Loret). 																						
	Obs 1																					<p>M. ITALIANI a écrit : SCI La Croix Verte</p> <p>Demande que les terrains de la parcelle 657 et une partie de la parcelle 98 puissent devenir constructibles, au même titre que les parcelles adjacentes 160 et 658 et les parcelles 547 et 658.</p>	<p>Il est possible d'envisager un basculement d'une partie de la parcelle F657 en zone constructible sous réserve de l'avis du PNR considérant que la parcelle se situe en zone blanche dans la Charte du PNR. Concernant les autres parcelles, au regard des enjeux écologiques et de la zone humide, elles seront conservées dans leur zonage.</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 2								X			X	X									<p>Mme CAHAGNE a écrit : pour modification de zonage [Agriculteurs à MEZY-SUR-SEINE]</p> <p>Nous sommes exploitants agricoles (SCEA CAHAGNE) et connaissons bien les limites agricoles de notre parcellaire, nous voulons dans un proche avenir, effectuer non seulement des constructions dans certaines zones et nous voulons pouvoir exploiter nos parcelles suivant la demande de notre exploitation dans le respect des réglementations. Par la présente, nous formulons les réclamations et remarques ci-contre envers le PLUI GPSEO présenté à ce jour, ci-joints les documents concernant plusieurs zones délimitées sur notre commune nous concernant :</p> <p><u>Document 1 : Pièce 11 Pièce 12 Pièce 13</u></p> <p>La zone délimitée en zone NV ne correspond pas à des terres agricoles mais des espaces naturels ou forestiers, (pièce 11) Ces zones sont exploitées, ce sont des terres agricoles, certaines misent en prairies pour les besoins de l'exploitation actuelle. Ne connaissant l'avenir de l'agriculture, nous vous précisons que ces parcelles de terre sont des terres labourables qui peuvent être remise en culture suivant les productions de notre exploitation. Notre exploitation peut aussi agrandir la diversification équine, ce qui engendrait de diverses constructions, toujours dans le respect de l'environnement comme les constructions existantes déjà édifier (parement bois brut) en façade. Ayant consulté le règlement, cette zone NV ne correspond à aucun des secteurs ou sous-secteurs énumérés dans la partie 2 du règlement. Sur l'imprimé de Géoportail (ci-joint -pièce 12) vous pouvez constater que les autres prairies numérotées 1 et 2 sont classées en zone AV par rapport au PLUI ????? Pourquoi ???? Deux autres zones 3 et 4 sont classées en zone EBC alors que ce sont des terres cultivées. Sur le calque, (pièce 13) nous vous avons délimité les parcelles agricoles au fluo orange que nous exploitons, nous vous demandons d'effectuer le changement des zones NV ou EBC en zone AV comme visible sur Géoportail, (pièce 12)</p> <p><u>Document 2 : Pièce 21 Pièce22 PLUI Pièce 23</u></p> <p>Sur le document 21, en zone 1, nous demandons d'étendre la zone AV à la parcelle ZB 82 qui se trouve en zone AP, car nous avons le projet de reconstruire le hangar en mauvais état situé sur la parcelle ZB 81 en prolongement de route. Sur le document 21, en zone 2 nous avons retracé le périmètre de la prairie existante dont nous demandons le classement total en zone AV, un déplacement a du être effectué puisque nous pouvons constater que la zone droite est classée en AV alors que celle-ci représente des friches sur Géoportail (pièce 23).Sur le document 21, pour la zone 3 nous demandons qu'elle soit identifiée en zone AV car cette zone n'est pas forestière et ne peut pas être classée en Espace Classé Boisé (EBC) elle est</p>	<p>Un basculement de NV à AV est envisagé afin de prendre en compte l'historique des parcelles concernées, conjoncturellement utilisées pour du gardiennage de chevaux. Les EBC seront maintenus en l'état.</p> <p>Il est également envisagé d'étendre la zone AV sur la parcelle ZB82. Le hangar couché par la tempête doit être reconstruit en parallèle de la route.</p> <p>Pour la zone 2 (définie dans la contribution), le pré est historiquement une prairie dédiée à l'élevage puis au gardiennage de chevaux. Il est envisagé de maintenir cette zone en NV. Pour la zone 3, elle a été par erreur répétée classée en EBC alors que c'est un espace agricole. Un basculement en AV est requis sans EBC.</p> <p>Pour la zone 4 c'est une grande prairie arborée, le maintien en NP et EBC est justifié. Enfin au-dessus de cette zone 4, il convient d'étendre la zone EBC jusqu'au chemin.</p> <p>Cf plan 3</p> <p>Pour la zone 1, il s'agit d'un espace cultivé de longue date, un basculement en AV est donc requis. Pour la zone 2, il y a parmi la zone EBC et derrière celle-ci des prairies calcaires identifiées par le PNRVF. D'autre part, cette frange en EBC délimitait la fin de la zone urbaine de Mézy. S'il y a une évolution de la zone en herbage c'est sans autorisation. Il est envisagé le maintien de la zone NP et des EBC.</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'îlots</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>Propositions changement de 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>cultivée voir Géoportail (pièce 23). Sur le document 21 pour la zone 4 cette zone est une prairie dont certains arbres implantés couvrent la végétation herbacée du pré, nous demandons que cette zone délimitée, soit indiquée en zone AP et non pas en zone NP et de plus classée en Espace Classé Boisé (EBC).</p> <p><u>Document 3 : Pièce 31 Pièce 32 PLUI Pièce 33</u></p> <p>Sur le document 31, en zone 1 nous avons retracé le périmètre de la parcelle exploitée existante dont nous demandons le classement total en zone AV puisque nous pouvons constater que la zone sous la route est en zone AV et non en zone NP, voir sur Géoportail (pièce 33). Sur le document 31, en zone 2 une parcelle a été mise en herbe après achat et est cultivée, qui ne figure pas encore sur Géoportail (pièce 32) dont nous demandons le classement en zone AV.</p> <p>En conclusion, nous sommes déçus de s'apercevoir que les zonages ne correspondent pas à la réalité et que des parcelles agricoles, malgré une visualisation sur Géoportail avec cadastre, se retrouvent classées par un zonage grossier en zone EBC ou NV, qui ne sont pas les zonages des terres agricoles et qui peuvent bloqués une diversification.</p> <p>Nous vous rappelons que toutes les parcelles exploitées contribuent à la préservation et la valorisation de l'environnement de notre commune, nous sommes à ce jour la seule exploitation ayant son siège à Mézy-sur-Seine.</p> <p>En espérant que ces remarques et réclamations seront prises en compte par la commission. Signé : CAHAGNE Gérard, Anne-Marie, Damien, Florent.</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Obs 3			X																		 <p>M. CAHAGNE a écrit : Indivision CAHAGNE/VASSEUR. Pourquoi les bâtiments sont-ils classés en « patrimoine rural et urbain » ? Sur les photos jointes, on constate que les bâtiments sont de mauvaise qualité et très coûteux à rénover. Par la présente, au nom de l'indivision je formule les réclamations et remarques ci-contre envers le PLUI GPSEO présenté à ce jour, sur deux biens hérités dans le village en indivision qui sont frappés par des contraintes de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager. En édifice : Par rapport à la fiche de présentation du bien, cette bâtisse est une grange et non une maison qui est situé au 47 rue Alfred Lasson (n°4537). Le gabarit noté en description n'est pas conforme à ce jour il n'y a pas d'étage, et il peut être de composé d'un rez-de-chaussée, d'un étage, de combles ou un second étage. Le fait de le classer en édifice bloquera dans le futur la vente et la rénovation en habitation, suite aux contraintes de construction par la conservation des ouvertures, la façade ne pourra être réaménager avec d'autres fenêtres, le ravalement devra être refait à l'identique etc. Ensemble cohérent : Cour de ferme au 52 rue Alfred Lasson, l'ensemble de ces bâtisses ont été classées en ensemble cohérent, cette cour de ferme n'a aucun visuel sur la rue principale et ne la borde pas. En bordure de voie il y a une maison individuelle et un portail, et vue sur un bâtiment. Dans cette cour se trouvent 2 constructions distinctes éloignées et un hangar. Les deux constructions sont couvertes en tuiles mécanique et non tuiles plates ?? Ces bâtiments laissant une voie d'accès Intérieure importante, à la réalisation de plusieurs logements. Depuis 2 ans, nous avons fait cinq lots de terrain à vendre avec les bâtis existants, personnes n'est intéressés par leurs achats. A ce jour, nous avons eu l'offre de plusieurs promoteurs nous présentant une réhabilitation avec démolition de l'existant, pour effectuer plusieurs logements avec jardin, stationnement dans le respect des réglementations. Actuellement, ces bâtiments sont inoccupés, nous sommes très sceptiques de leur avenir ! Et nous nous posons beaucoup de question sur le but de leur classement par la commune ? Pourquoi la mairie répond toujours que cela fait trop de logements envisagés</p>	<p>47 rue Alfred Lasson : Cette bâtisse est effectivement une grange, mais elle risque d'être transformée en habitation avec étage aménagé. C'est bien pour pouvoir mieux maîtriser cette transformation qu'il y a inscription dans les bâtiments remarquables ce qui n'empêche en rien l'évolution. Il est prévu de maintenir la protection en l'état dans le PLUI.</p> <p>52 rue Alfred Lasson : Il est prévu de maintenir la protection "ensemble bâti" en l'état dans le PLUI.</p>		

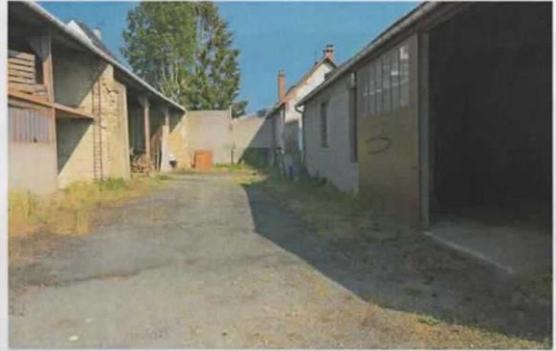
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d'îlots</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>Propositions changement de 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>par les promoteurs ? Puisque chacun sait que la création de logement est un besoin dans l'avenir du GPSO. Et que cette même commune a projet de créée 70 logements dans un parc arboré, et un autre de 11 logements au centre du village, le prétexte par rapport aux infrastructures est-il valable ? Que devons-nous faire de ces bâtiments ? Les laisser en ruine ? En conclusion, nous demandons le déclassement de ces bâtiments, en édifice pour le 47 rue Alfred La" - et en ensemble cohérent pour la propriété du 52 rue Alfred Lasson.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>	

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

INTERIEUR DU BATIMENT EN DUR



- les planchés sont de mauvaise qualité
- Le devant de la bâtisse est construite en briques



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Propositions changement de zonage																								
	Espaces Boisés Classés - EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUI																								
	Hors sujet PLUI																								
Obs 4	X																				M. CEURCE a écrit : habitant de Tessancourt.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.			
Obs 5																			X	X	M. DUPONT a écrit : Que veut dire TSA19 aménagement paysager ? qu'en est-il, actuellement de la maison d'habitation ? Le site Internet ne me permet pas d'y voir plus clair.	TSA 19 "aménagement paysager / Réalisation de places de stationnement pour le village.			
Obs 6					X			X					X	X							X	X	Mme PIZON a écrit : Pour l'indivision Pizon/Levy sur les modifications concernant une partie NV en partie Urbaine (pavillons) sans EBC afin de pouvoir redécouper la propriété en quatre zones, une seule parcelle restant la propriété de l'indivision. Je demande que 1,3 ha inscrits en zone NV passent en zone Uda, et que la zone NPh (15 ha) passe en NV ce qu'elle a toujours été. Par ailleurs, je demande la suppression de la prescription EBC sur la totalité de ma propriété (17 ha), ainsi que la suppression de la continuité bâti (mur d'enceinte). (Voir OAP-TVB-SRCE). Je porte votre attention sur le fait que les différents documents mis à notre disposition sur le site internet sont extrêmement incompréhensibles pour un citoyen normal.	La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. La majeure partie de la propriété est localisée dans le secteur NPh qui correspond aux zones naturelles humides. Ce classement dans ce secteur NPh est conditionné par la présence de zones humides avérées de classe 2 confirmé par une cartographie de la DRIEE. La classe 3 a fait l'objet d'un classement en zone NV qui permet la gestion des constructions existantes à destination d'habitation. La proximité avec le cours d'eau à l'est est le témoin de l'existence éventuelle d'une zone humide. Maintien en NPh. Dans l'OAP TVB, la zone est identifiée comme "corridor à conforter". D'après la photographie aérienne l'espace semble être densément boisé, ce qui justifie un classement EBC. Quant au changement de zone d'AU en NV, il vise à mieux protéger l'environnement et répond aux objectifs du PADD de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pas de changement de zonage. Le mur d'enceinte est préservé en tant que continuité bâtie. L'objectif est de préserver les fronts bâtis homogènes (alignement harmonieux de façades), les éléments construits marquant qualitativement l'alignement (murs, portails, porches). S'agissant des ER, ils seront maintenus pour la réalisation d'aménagements paysagers (voir avec la commune). A propos de l'ER TSA15, il s'avère par ailleurs nécessaire de souligner le caractère impératif de la sécurité à assurer devant l'établissement de la "Ferme de l'Aubette" qui génère un trafic soutenu.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Obs 7	X																				<p>M. FERRAND a écrit : Je suis venu voir le commissaire enquêteur et l'on a vu comment consulter le dossier.</p> <p>- L'emplacement réservé ER TSA12 me paraît correctement défini.</p> <p>- En ce qui concerne l'aire de stationnement des gens du voyage, à Meulan, elle ne correspond absolument pas à cette fonctionnalité : terrain en pente non aménageable, terrain boisé, sortie de cette zone très accidentogène pour des caravanes et des voitures.</p>	<p>Dans l'avis de la commune il est indiqué "supprimer l'ER gens du voyage établi sur la commune de Meulan en limite de Tessancourt ". L'ER sera donc supprimé.</p>
Avis résumé de la commune de Meulan											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.											
<p>Avis favorable assorti des réserves suivantes :</p> <p>Cf. Règlement</p> <p><u>Partie 3 : protection du patrimoine</u></p> <p>- Rectifier les erreurs matérielles sur les fiches.</p> <p><u>Partie 4 : annexes (ER, servitude de localisation)</u></p> <p>- Supprimer l'ER5 Aide d'accueil des gens du voyage.</p> <p><u>Partie 5 : plans de zonage</u></p> <p>- Basculer le linéaire commercial en linéaire toutes activités rue du Maréchal Foch.</p>																						
Obs 1																					<p>M. Mme PIERRE-MICHEL ont écrit :</p> <p>Observation identique au mail n°44</p>	<p>Concernant le coefficient d'emprise au sol et la hauteur de façade : Cette zone correspond aux espaces situés à proximité de la Seine. Elle est composée de villas implantées sur de vastes terrains arborés. L'objectif est de préserver la qualité de ce tissu urbain, en préservant la volumétrie des constructions et leur rapport avec l'espace végétal qui les entoure Concernant les places de stationnement par logement : les périmètres de 500m autour des gares sont joints dans la partie 1 du Règlement. Il n'est pas envisagé de modifier les normes de stationnement. Concernant les logements sociaux : en l'état actuel des études, il n'est pas envisagé de modifier les règles s'appliquant aux secteurs de mixité sociale. L'obligation s'applique à partir de 12 logements pour les communes entre 25 et 30% de logements sociaux.</p>
Obs 2																					<p>M. ACQUART a écrit : Meulan Paradis</p> <p>Qu'est-ce qui est envisagé par l'arrivée d'EOLE aux Mureaux pour le passage du pont et le parage des véhicules ?</p>	<p>Des informations seront communiquées en même temps que l'avancement du projet qui fera l'objet d'une concertation. Le PLUi, dans le cadre des OAP d'enjeux métropolitains prévues sur le secteur des Mureaux /Meulan, annonce des orientations en termes de mobilité.</p> <p>Les conditions de rabattement sur la gare des Mureaux</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						s'organise de façon homogène par rapport à la voie. L'occupation des terrains à l'arrière du premier rang de constructions est variable, mais laisse toujours une place prépondérante à la végétalisation. L'objectif est d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère, notamment les cœurs d'îlots, tout en permettant l'évolution du bâti. Des fiches, établies pour chacun des espaces concernés, précisent les dispositions particulières applicables à chacun d'eux. Ces fiches sont intégrées dans la partie 3 du règlement.	
Obs 6												X										M. THOUROUT a écrit : étant né à Meulan, je me permets de noter la requête suivante : Vu la propriété bâtie, sise au 5001 rue des Grouettes, fiscalement imposée, raccordée au réseau public avec en plus toutes les conditions obligatoires qui justifient pleinement le classement de cette propriété en zone urbaine Uda. Légitimement, je vous demande donc de rétablir la constructibilité antérieure de ce sol bâti, cela ne peut aucunement nuire à la zone NP limitrophe au chemin rural n°35 dit des Bouillons, tant sur le plan urbanistique qu'environnemental (commune de Gargenville, quartier d'Hannecourt).	Ce terrain se situe en continuité de la ceinture verte de la commune de Gargenville dans un environnement naturel protégé. Conformément au PADD du PLUI, la préservation des terres naturelles est une priorité afin de prioriser les nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. Comme le PLU communal, le PLUI maintient la vocation naturelle de ce secteur et la volonté de ne pas prévoir de nouvelles constructions.
Obs 7														X								M. LEOPOLD-VESER a écrit : Meulan -THUN Le projet de PLUI prévoit sur le secteur de Thun trois zones principales d'habitation : Zone UDa : « pavillonnaire diversifié » avec une emprise au sol de 50% (CES), Zone UDd : « pavillonnaire densifié » avec une emprise au sol de 50%, et Zone UDe : « pavillonnaire bord de Seine » avec une emprise au sol de 20%. Ainsi, selon le côté de l'avenue l'emprise au sol n'est que de 40% du trottoir d'en face. Ceci ne permet pas d'utiliser économiquement les terrains qui selon le ministère de l'environnement doivent être densifiés pour consommer moins de terrain par habitant. D'autre part, la zone Uda ne bénéficiera toujours pas sur le trottoir SUD, bien que située en zone urbaine, d'un réseau d'assainissement. Pour financer ce réseau, il faudra densifier cette zone pour amortir le coût d'investissement du syndicat d'assainissement. [Ecriture non déchiffrée] .../... Je vous demande d'étudier favorablement un coefficient de 50% pour la zone	Il n'est pas envisagé de modifier les CES des zones UDa, Udb et Ude. 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. Concernant le réseau d'assainissement, le PLUI sera mis en conformité avec le futur Schéma d'assainissement intercommunal lorsque ce dernier sera approuvé.

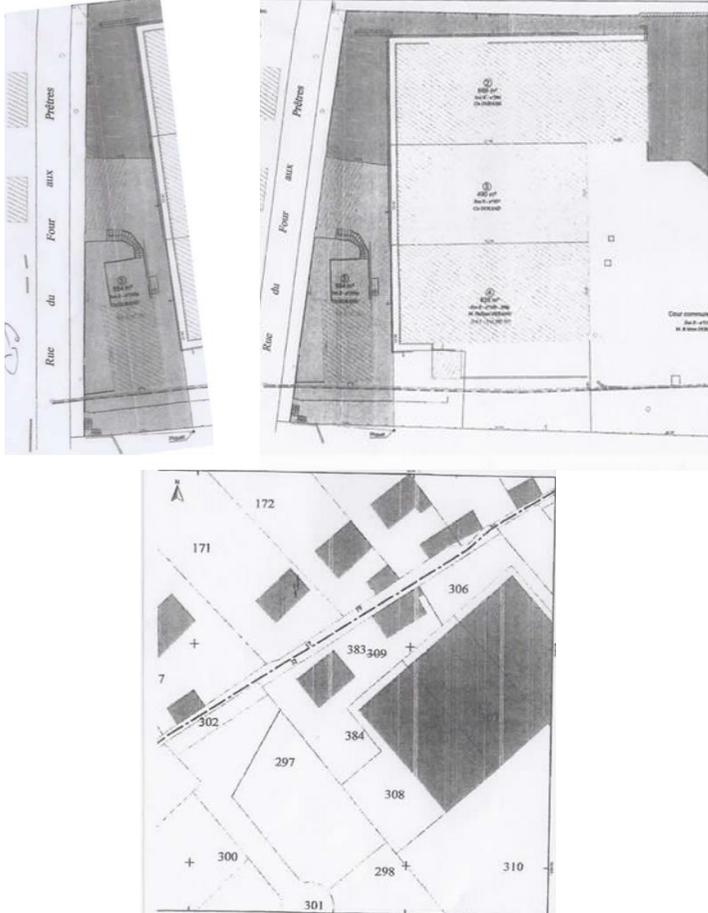
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.							
	Habitat																											
	Patrimoine bâti et/ou paysager																											
	OAP échelle communale																											
	OAP enjeux métropolitains																											
	OAP commerce et artisanat																											
	Cœurs d'îlots																											
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																											
	Conso espaces naturels et agri																											
	Développement économique																											
	Cadre de vie et environnement																											
	Propositions changement de zonage																											
	Espaces Boisés Classés - EBC																											
	Dossier et règlement écrit																											
	Règlement graphique																											
	Emplacements réservés																											
	Mobilité et stationnement																											
	Dossier -composition-organisation																											
	Autres problématiques du PLUI																											
	Hors sujet PLUI																											
																						UDe de Melan-Thun.						
Obs 8			X																			M. FEUILLASSIER a écrit : observation déposée par mail n°333 - Mézières Venu rencontrer le commissaire enquêteur sur la mairie de Meulan. Merci d'apporter l'explication sur la « continuité du bâti » qui a été apportée à notre extérieur en limite de la rue Nationale (n°118 et 116) pour que je puisse comprendre en quoi notre projet immobilier peut porter atteinte à la qualité urbanistique locale. Une ouverture de 6m de large sur ce mur pourra s'inscrire parfaitement dans un ensemble cohérent et respectant le caractère actuel des bâtis environnants.	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.					
Obs 9	X																					M. GROSLET a écrit : je suis venu rencontrer le commissaire enquêteur pour une information générale sur le PLUi en mairie de Meulan.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.					
Obs 10	X																					Mme BOUTET a écrit : je suis venue m'informer sur la zone Uda.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.					
Obs 11										X												Une ANONYME a écrit : propriétaire d'une maison sur l'île Belle (Meulan) Dans le PLU actuel, l'île Belle (partie habitée) est en zone UR (habitat résidentiel). Dans le projet de PLUi, l'île Belle (partie habitée) est désormais classée en zone NSh (Naturelle Seine Ile habitée) avec un règlement plus restrictif que celui du PPRI appliqué à la zone ! Ce changement induit une réduction très importante de la surface constructible (division par 4) et je n'ai trouvé aucune explication détaillée qui motive ce changement. Existe-t-elle ? Par ailleurs, parmi les 5 zones UR du PLU actuel à l'échelle de la commune de Meulan, seule la zone de l'île Belle (partie habitée) passe en catégorie N alors que les autres restent en zone U. Pourquoi ?	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUi nonobstant l'application du PPRI.					
Obs 12														X								Un ANONYME a écrit : L'emplacement réservé (ER) MEY5 ne convient ABSOLUMENT PAS à l'accueil des gens du voyage (commune de Meulan) : zone à déboiser, zone très en pente (20%), zone très accidentogène pour la sortie de camping-car, voiture et caravane. Remarque générale concernant les plans du PLUi : routes non indiquées, emplacement pour les grands travaux d'intérêt public non signalés (déviation, téléphérique, etc.)	L'emplacement réservé MEY5 sera supprimé à l'approbation du PLUi conformément à la demande de la commune inscrite dans son avis officiel. Concernant les plans, beaucoup d'information sont déjà présentes sur ces plans, rajouter des informations rendrait la lecture de ceux-ci particulièrement difficile.					
Obs 13											X	X										Mme MALGOUYRES a écrit : Vaux-sur-Seine Nous résidons en zone NPR -EBC à Vaux-sur-Seine. Dans le PLU actuel nous sommes autorisés à faire une extension de 30% de la SHON, en une seule fois, dans une limite de 170m2 de SHON. Dans le PLUi, nous constatons que les extensions ne sont plus autorisées dans notre zone. Pourquoi ?	La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Propositions changement de zonage																									
	Espaces Boisés Classés - EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																							avec le maintien. Plus spécifiquement la Zone NPr concerne les réservoirs de biodiversité qu'il convient de protéger. Pour cette raison, les extensions ne sont pas admises dans cette zone et il n'est pas envisagé un changement de zonage.			
Obs 14	X																						M.et Mme FEUCHET ont écrit : Vernouillet Nous avons consulté le dossier du PLUI en mairie de Meulan le samedi 6 juillet 2019. Au regard d'un projet personnel que nous avons sur deux parcelles familiales référencées 677 et 678 dans la zone Uda, le projet actuel, tel que présenté nous convient et nous permettrait de réaliser à moyen terme la construction d'une maison individuelle sur un futur lot à créer entre les deux maisons existantes.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique étant précisé que le projet devra être conforme au règlement de la zone UDa qui prévoit une bande de constructibilité principale.		
Obs 15										X					X								Mme CULIN a écrit : En tant que Présidente de l'ASA (Association Syndicale Autorisée) des propriétaires de l'île Belle, j'ai reçu de très nombreux soutiens pour agir aux noms des propriétaires dans le cadre l'enquête publique en cours contre le PLUI. En effet, nous avons étudié le projet de PLUI et l'ensemble des 49 propriétaires à l'UNANIMITE est CONTRE le projet de restrictions d'extensions et de construction des surfaces non bâties. Concernant les extensions : le projet du nouveau PLUI est inacceptable car beaucoup trop restrictif en surface de plancher et non emprise au sol. - PLU actuel = pas de restriction = emprise au sol de la totalité de la construction dont extension = 20% de la parcelle - PPRI beaucoup plus restrictif car = 30 m2 d'emprise au sol en plus pour l'extension - PLUI encore plus restrictif = 20 m* de surface de plancher seulement pour l'extension (et non d'emprise au sol ce qui n'est pas une mince différence !) La surface de plancher constructible passe de 90 m2 dans le PPRI à seulement 20 m2 dans le PLUI, c'est à dire quasiment rien En ce qui concerne la hauteur maximale des construction PLU = 11 m et 10 m dans le PLUI, cela contraint encore plus les extensions. Concernant les surfaces non bâties : le PPRI permet une emprise au sol de 30% de la parcelle, le PLU 20% et le PLUI 0%. Les propriétaires sont tout simplement ruinés. Les raisons de ces mesures extrêmement restrictives ne sont pas explicitées dans les documents du PLUI, c'est très vague et flou. Les propriétés en majorité construites le long des deux voies de l'île Belle ne perturbent en rien l'intérêt paysager et écologique des bords de Seine qui est préservé et sanctuarisé par le PPRI, Quel intérêt d'interdire des extensions le long des voies alors que cette partie des parcelles est déjà urbanisé ? Quel intérêt de rendre inconstructible les dents creuses alors que	Au regard de la configuration urbaine et paysagère de l'île spécifique au territoire de la communauté urbaine, la demande d'évolution du zonage sera prise en compte à l'approbation du PLUI nonobstant l'application du PPRI.		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO							
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.								
	Habitat																												
	Patrimoine bâti et/ou paysager																												
	OAP échelle communale																												
	OAP enjeux métropolitains																												
	OAP commerce et artisanat																												
	Cœurs d'îlots																												
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																												
	Conso espaces naturels et agri																												
	Développement économique																												
	Cadre de vie et environnement																												
	Propositions changement de zonage																												
	Espaces 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>Avis résumé de la commune de Gaillon-sur-Montcient</p> <p>Avis favorable avec réserves suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones naturelles (N) : que les zones identifiées sous l'appellation NV soient reprises en zone NP (pour l'ancienne zone N au PLU) et NV (pour l'ancienne zone NH au PLU). - Zones urbaines (Uda) : que les parcelles identifiées fassent l'objet d'une étiquette afin d'en limiter la hauteur maximale au faitage à 8 mètres. Les parcelles concernées sont les suivantes : B309, B310, B311, B312, B313, B314, B315, B316, B341 et B342. - Zones agricoles (AV) : la hauteur du bâti est actuellement de 15 mètres au faitage, le règlement du PLUi est à notre sens trop contraignant (10 mètres) et ne permet pas aux engins agricoles de manœuvrer en toute sécurité. Le retrait par rapport aux limites et aux voies séparatives a été supprimé dans le PLUi, mais pour des raisons de sécurité (circulation et risque d'incendie se propageant) il nous semble nécessaire de rétablir une distance minimale des constructions de 6 mètres par rapport aux voies de circulation, et 6 mètres par rapport au limite séparatives. - Protection des berges et des cours d'eau : en zone UAd, une distance minimale de 5 mètres doit être imposée pour tout projet de construction ou d'agrandissement afin de préserver la ressource en eau et les cours d'eau traversant les propriétés. - Projet de liaison A13/RD28 : Le PADD (p.35) évoque la création d'une connexion routière entre l'A13 et la RD28 (texte et schéma) comme étant une « connexion naturelle ». Ce sujet a déjà été abordé dans l'avis intermédiaire du Parc sur le PADD en mars 2017 : « la Charte du Parc excluant les infrastructures de transit, le Parc demande à la Communauté urbaine, soit de retirer toute référence à cette liaison A13-RD28 (plus précisément RD190-RD28) dans les documents, soit de conditionner ce tracé à l'inscription du bouclage de l'A104 dans les documents du PLUi, et à sa réalisation préalable. ». 																						les 2 routes constituent une coupure infranchissable ? Ces mesures, au-delà, de nuire aux habitants du territoire et rendre impossible une bonne gestion de leur patrimoine avec des extensions raisonnables permettant une évolution de son logement en fonction de ces besoins familiaux (accueil de parents âgés, autonomie des enfants majeurs, familles recomposées, etc.) va renforcer la perte d'attractivité du territoire. Meulan ne cesse de perdre des habitants et ce règlement d'urbanisme ne peut que renforcer cette tendance. Par ailleurs, il faut noter que l'île du Fort, exactement dans la même configuration que celle de l'île Belle du point de vue du zonage de PPRI n'est absolument pas traitée de la même façon et resterait en zone U, Pourtant l'Intérêt paysager et écologique est identique. Je conclus en précisant que nous souhaitons garder les règles du PPRI et PLU actuel, permettant aux habitants de vivre dans le respect de l'environnement.							
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.																													
Obs 1				X																	M. AMIOT a écrit : vu le commissaire enquêteur pour le projet d'aménagement de l'OAP parcelle 79/80/81 à Gaillon-sur-Montcient. Les	L'OAP concernée prévoit la conservation des bâtiments existants.							

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						bâtiments agricoles seront conservés.	
	Obs 2																					MM. ROBIN et JULIEN ont écrit : représentent Anne-Marie et Michel Robin, par le Cabinet Brun Cessac. Nous souhaitons rendre la parcelle 000C50 constructible, afin de la diviser et vendre la parcelle qui n'est pas occupée. Aujourd'hui nous sommes en Nh, dans le projet GPSEO elle est notée en NV, et nous souhaitons la rendre constructible donc l'inscrire en Uda.	La parcelle C50 était classé en zone Nh au PLU et est en zone NV au PLUi. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, des infrastructures. Ce zonage est cohérent avec le zonage du PLU communal et également avec la vocation naturelle du secteur. De plus, l'OAP à enjeux métropolitain n°9 concernant le secteur des aulnes, prévoit le maintien de ce secteur en espace vert et naturel Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
	Obs 3																					Mme DURAND a écrit : ci-joint un document de Claude Durand à faire valoir dans le PLUi. + 6 PJ <u>PJ1 : Modification de limite parcellaire</u> Ce changement de limite parcellaire fait suite à une donation-partage complémentaire entre nos deux enfants, ce qui entraîne une modification dans le zonage. La parcelle concernée est la E 384 de 1 are 38 (page 3) classée en dans le PLU en zone UDa constructible, intégrée à la parcelle E 383 qui est nue-propiété de notre fille Véronique DAMPEYROU et deviendrai nue-propiété de notre fils Philippe. Quel intérêt : la zone sombre sur le plan numéro E 307 et la E 308 sont nue-propiété de notre fils Philippe et classées en zone artisanale UEe avec la parcelle E 310. Cette nouvelle disposition ferait également passer la E 384 en zone artisanale UEe qui permettrait éventuellement une construction, pour un prolongement cohérent Je suis persuadé que ma demande recevra un avis favorable de la part de la commission d'enquête. PJ2 : 07/01/2010Donation-partage par M.et Mme DURAND à leurs enfants. PJ3 : (suite) donation partage <u>Le terrain</u> : Le Bout d'en Haut (F297) + quart indivis portant sur un bien en nature de passage commun + Le Bout d'en Haut (E307) <u>La totalité en nue-propiété des biens</u> : Grande rue (E306) Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances cl immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve. <u>La totalité en nue-propiété des biens</u> : sur la commune de Gaillon-sur-Montcient (78) 32 rue du Four aux Prêtres (E384)	Il est envisagé d'étendre la zone UEe sur la parcelle concernée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>DIVISION CADASTRALE : L'immeuble sus désigné provient de la division d'une propriété partiellement bâtie qui a fait l'objet d'un document d'arpentage établi par Monsieur DU VAL, Géomètre Expert aux Mureaux (78130) 81 bis rue de la Haye en date du 19 octobre 2018 sous le numéro 2251J, dont une photocopie demeurera ci-annexée. L'original sera déposé au Service de la publicité foncière avec un extrait cadastral. Les opérations de division sont résumées dans le tableau suivant.</p> <p>Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.</p> <p>A Monsieur Philippe Jean Bernard DURAND, Il lui est attribué ce qu'il accepte expressément :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'article 1 ci-dessus désigné, la totalité en nue-propriété, sur la commune de GAILLON SUR MONTCIENT (78250) Grande Rue - E 305, E 310 Pour une valeur de CENT QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (195 000,00 €). -L'article 2 ci-dessus désigné, la totalité en usufruit, sur la commune de GAILLON SUR MONTCIENT (78250) LA GRANDE PIECE - B 153 Pour une valeur de QUARANTE ET UN MILLE CENT SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES (4) 161,25 €). -L'article 3 ci-dessus désigné, la totalité en pleine propriété, sur la commune de GAILLON SUR MONTCIENT (78250) Le Bout d'en Haut - E 298, E 301 (pour 1/4 indivis) Pour une valeur de QUARANTE MILLE EUROS (40 000.00 €). - L'article 4 ci-dessus désigné, la moitié (1/2) en pleine propriété d'une somme d'argent Pour une valeur de TRENTE CINQ MILLE EUROS (35 000,00 €). <p>Soit un total attribué de IROIS CENT ONZE MILLE CENE SOIXANTE ET UN EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES.</p> <p>Ci 311 161,25 €</p> <p>La somme de QUARANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE NEUT EUROS ET TRENTE HUIT CENTIMES attribuée A titre de soulte due par Madame Véronique Eliane Marcelle Leone DAMPI YROU.</p> <p>Ci 45 669,38 €</p> <p>Ci 356 830,63 €</p> <p>Ce lot remplit son attributaire du montant de ses droits.</p> <p>PAIEMENT DE LA SOULTE</p> <p>La soulte due a été payée comptant ce jour par compensation de biens ci-après désignés appartenant à Madame Véronique Eliane Marcelle Léone DAMPEYROU et dont la propriété est transférée dès ce jour à Monsieur Philippe Jean Bernard DURAND, ainsi que ce dernier qui le reconnaît et consent quittance de ladite soulte</p> <p>DONT QUITTANCE</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' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Obs 4														X							<p>M. Mme BOULESTEIX ont écrit : Propriétaires d'une maison sur parcelles n°186.187.188 et de la parcelle 198 (rue du point du jour à Gaillon). Conscients que notre bien est inscrit dans une zone N au PLU actuel, mais au vu de la restructuration du PLU et pour un PLUi, nous nous interrogeons</p>	<p>Ces parcelles sont en zone NP du PLUi et les parties construites seront en zone NV à l'approbation du PLUi afin de permettre la gestion de l'existant. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou</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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					pour le devenir de la parcelle 198/200/201, imbriquée entre 2 constructions (notre maison et celle de nos voisins (parcelle 126). Tout le long de la rue du point du jour, tous les espaces naturels sont « ouverts ». Seule cette petite parcelle est cloisonnée entre 2 constructions. Serait-il possible et nous en faisons la demande, que cette parcelle devienne constructible, ce qui en rien n'affecterait le site naturel environnant. En résumé, je suis en zone N, le projet de PLUI m'inscrit en zone NV mais je fais cette demande de dérogation de zonage.	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. Le zonage est cohérent avec la vocation naturelle dominante de ce secteur. De plus, ces parcelles sont déclarées en tant que prairie à préserver dans l'OAP TVB. Il n'est donc pas envisagé de rendre constructible ces parcelles au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole.
Obs 5	X																				M. DUPUIS a écrit : venu pour information et échange avec le commissaire enquêteur (habitant d'Hardricourt).	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Avis résumé de la commune de Hardricourt											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.											
Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :																						
Cf. Règlement																						
<u>Partie 3 : protection du patrimoine urbain et architectural</u>																						
- corriger les erreurs constatées dans les fiches patrimoniales ;																						
- proposition de la commune de créer une dizaine de fiches patrimoniales qui seront transmises à la CU GPS&O ;																						
- souhait de préciser les objectifs des ensembles cohérents patrimoniaux qui seront transmis à la CU GPS&O ;																						
<u>Partie 4 : annexes au règlement (ER, servitude de localisation)</u>																						
- corriger le tracé de l'ER HDC pour qu'il s'aligne sur le tracé de la voie à créer.																						
<u>Partie 5 : plans de zonage</u>																						
- faire basculer une partie de la parcelle B2013 de la zone UBb en UBa ;																						
- supprimer le cœur d'îlot lisière situé entre la rue des saules Racines et le chemin des Hautes Glores ;																						
- corriger le tracé des EBC sur la parcelle B2200 pour tenir compte des boisements existants ;																						
- faire basculer une partie de la parcelle B2187 de la zone NV en zone UAd ;																						
- corriger et étendre le tracé e la voie à créer sur le secteur des Vingt-livres -Godeur																						
Obs 1																				X	Mme DECBIEUX a écrit : Ensemble de documents incompréhensibles pour un citoyen ordinaire. Manque de repérage (rues)	Cette observation n'appelle pas de réponse.
Obs 2				X				X	X	X					X						M. BOUAZZA -SCI Les Bâtitseurs a écrit : Remis ce jour 1 rapport, 2 plans, 1 extrait rapport (4 PJ). La zone parallèle à la zone NV le long de la Montcient sur le secteur de Meulan est en zone UBa : pourquoi ? Contre-proposition sur le zonage du	Le projet de zonage reprend substantiellement le zonage du PLU et du POS avant lui. Ce projet est cohérent avec le PADD du PLUI qui limite l'étalement urbain et favorise la protection des espaces naturels. Il

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 des « Etangs Prés ». Rue du Vexin Hardricourt, concernant les parcelles : Cadastrees n° 958-959-1574-2330 Arpentées : 18 635 Pour rappel : Notre terrain est à une altimétrie supérieure à 1.50 mini sur l'ensemble du voisinage, le terrain est plan et dispose de 2 entrées/sorties sur des axes majeurs.</p> <p>Il ne gêne en rien les habitations voisines vu sa position idéale de proximité avec la gare, le réseau routier. Les commerces, le centre du village, écoles et autres. Par la future liaison douce, la distance séparant la gare du terrain est de 200 mètres idem par la RD.</p> <p>Le schéma directeur du futur « Grand Paris » privilégie un développement de densification autour des gares : tel est le cas. Sur le tracé de la Zone UBb nous notons un décroché sur la dernière parcelle avant le parking SNCF Ainsi qu'un classement de ce parking, des talus .de la gare et des terrains de très fortes déclinaisons en Zone UBb.</p> <p>C'est pourquoi nous souhaiterions que la Zone classée UBb soit reculée de 125.00 mètres de profondeur par rapport au tracé du plan provisoire du PLU 1. La Zone NV correspondant à une Zone naturelle valorisée n'a pas lieu. Pour rappel par rapport à ce tracé, il n'y a que 5 arbres sur 150 mètres de longueur pour 60 mètres de largeur dans cette zone. La Zone boisée à l'arrière représente à peu près 60 mètres de longueur sur 60 mètres de largeur.</p> <p>Pour mémoire le rapport du Commissaire Enquêteur du 23 Juillet 2018 pour l'élaboration du PLU dans ce sens.</p> <p><u>PJ1 : extraits du rapport pages 10 et 11</u> Réponse de GPS&O au PV de synthèse [EP n°E18000051/78]</p> <p>La loi SRU ci le SDRIF prescrivent de densifier le tissu urbain et de respecter des taux minimums de logements sociaux, d'où les OAP. À la suite de l'évaluation environnementale, priorité à celles de l'enveloppe urbaine et proches de la gare.</p> <p>L'OAP n°2 (Vingt Livres- Godeurs) passe en zone 2AU (urbanisation future soumise à modification du PLU).</p> <p>Objectifs des projets il court et h moyen (PADD., OAP) conformes aux obligations SDRIF/SRU Le programme des équipements publics communaux sera réalisé au gré des opérations. Ainsi, la commune a construit trois classes financées par un contrat urbain avec le promoteur de l'opération. Appréciation du commissaire enquêteur : Le passage en 2AU de l'OAP n° 2 ne permet pas d'en discerner précisément les modalités, ni les conséquences pour l'équipement de la ville.</p> <p><u>Contestations liées au voisinage</u> : Mlle PIGEAU, MM. DAUIAT. PIRES-JOSE MORGADO et Mme BARHAULT (impasse dit Vexin) demandent que la parcelle n°969 prévue en UG soit reclassée en N (comme prévu lors de sa</p>	<p>est cohérent avec l'OAP à enjeux métropolitains</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur des Aulnes qui prévoit notamment : Le secteur des étangs près, situé entre la gare au sud, la Montcient à l'est, la rue du Vexin à l'ouest et la zone d'activité commerciale des Aulnes au nord, se caractérise par un tissu mixte alliant une forte présence d'éléments naturels en arrière-plan de maisons et friches industrielles. Une première opération de mise en valeur des bords de la Montcient a été opérée le long de la RD 190 enclenchant une dynamique de revalorisation des aménités du secteur. Ces constats conduisent à la formulation d'orientations d'aménagement destinées à favoriser la requalification et faire évoluer ce site. Ces orientations sont les suivantes : ... - Mettre en valeur et préserver le « cœur vert » inondable, le dépolluer et développer sa vocation de loisirs en lien avec les aménagements déjà réalisés de l'autre côté de la gare, le long de la RD 190 ; ... - Proposer une offre résidentielle mixte, conditionnée à une opération d'ensemble architecturalement qualitative conçue selon un principe d'urbanisation en plots. L'emprise au sol globale de l'opération ne devra pas dépasser 50 % afin de développer et valoriser les atouts naturels du site : traduire un principe de parc habité où la végétation sera particulièrement développée ; - Admettre des gabarits plus bas le long de la rue du Vexin R+1+C en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. Permettre des hauteurs plus importantes à R+2+C en second front avec des émergences possibles. Une attention particulière sera apportée au traitement des toitures (végétalisées, toit terrasses) en lien avec les aménités du secteur : portes du Vexin, cœur vert, cours d'eau etc. ; ... - Favoriser des percées et liaisons douces entre la rue du Vexin (Hardricourt) et l'avenue des Aulnes / rue de Tessancourt (Meulan-en-Yvelines). 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						vente début 2017) pour « des raisons d'honnêteté » d'une part, pour éviter que ce bois inondable devienne un dépôt île véhicules d'autre part. Réponse de GPS&O : Le PLU maintient le partage du POS pour la parcelle n° 969 entre le pavillonnaire diffus (UG puis UBc) et les espaces naturels (N à l'est) ; droits à construire inchangés. Dépôts de véhicules à l'air libre proscrits en UBc comme en N. Mme CORREIA & M, LUCAS (7 rue des Godeurs) ont acquis le terrain en 2006 en raison de la qualité du site garantie par le POS Le projet de PLU classe le terrain voisin en zone l'An, qui autorise une hauteur de 12m bouleversement des vues ; immeuble de 11 appartements avec vue directe sur leur maison, en rupture totale avec les maisons existantes. Réponse de GPS&O : La densification (SRU, SDRIF) s'impose aux documents d'urbanisme. Le site en question a été identifié à cet effet, mais de manière modérée : la hauteur, qui passe de 10 m (UG) au POS à 12 m (UAa) au PLU, est limitée par une typologie (RDC, un étage, un comble) comparable aux pavillons existants. Règle d'emprise au sol inchangée. La forte déclivité des terrains permet d'insérer le projet dans son environnement. Appréciation du commissaire enquêteur : Le consentement des administrés aux disciplines de l'urbanisme requiert un minimum de continuité entre les planifications successives : les précisions apportées par la réponse de GPS&O doivent donner les mêmes garanties que celles du POS. <u>Demandes de droits à construire</u> : M, BOUAZZA pour la SCI « Les Bâtisseurs » (38 rue du Vexin). Pour les parcelles cadastrées 958, 959. 1574 et 2330 (18420 m2), agrandir sur la profondeur lu zone UCb de 150 m depuis la clôture sur la rue du Vexin et déplacer la zone UBc à l'arrière de la zone UCb sur 66 m de profondeur. Le terrain domine le voisinage d'au moins 1.5 m Il est plan et dispose de deux entrées-sorties ; pas de gênes pour les voisins ; bonnes liaisons aux écoles, commerces, gare. À noter que les parcelles 1761 et 2259 forment une « dent » en UCb avec de nombreux vis-à-vis. La proposition conduirait à fortement densifier en profondeur. Le PLU le prévoit sur l'est de la rue du Vexin pour remanier un alignement désorganisé ci d'architecture médiocre. Droits à construire disponibles en UBc suffisants pour développer le quartier dans le respect de son caractère et assurer une transition vers la zone naturelle de la Montcient. Cette zone ne peut être réduite au regard des enjeux de protection du cours d'eau et de la ressource en eau. À noter que la délimitation du zonage du PLU (UBc. N) est identique à celle du POS (UG. ND). Néanmoins, dans l'élaboration de PLU-1, une réflexion est poursuivie sur l'ensemble du	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p style="text-align: center;">←-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'îlots</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>Propositions changement de 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>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>secteur du carrefour des Aulnes entre Hardricourt, Tessancourt et Meulan et dans laquelle la présente requête doit être étudiée. Appréciation du commissaire enquêteur : L'objectif de densification plaide plutôt en faveur de la demande. La seconde partie de la réponse crée un doute sur les intentions de GPS&O : s'il faut protéger la zone dans le PLU pour des impératifs liés à la nature et à la préservation de la ressource en eau, comment pourrait-on revenir sur son sort dans le PLU ?</p> <p>Mesdames DUFOR-MALPELET et DUFOR-CALME, Propriétaires d'une parcelle de 3500 m2 sente des Vingt-Livres, demandent de retrouver la constructibilité antérieure aux années 1960-1970. Réponse de GPS&O : La parcelle est comprise dans la zone 2AU de Vingt Livres-Godeurs, urbanisable à terme. Le boisement et les éléments de continuité écologique à préserver (art. L. 151-23 du code de l'urbanisme) d'une partie de la parcelle limitent fortement sa constructibilité future.</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur : Le passage en 2AU des terrains de Vingt Livres-Godeurs ne clarifie pas leur son.</p> <p>M. et Mme SABERIANFAR (1, chemin des Marais) ont acquis en 2006 une propriété de 4 ha qu'ils ont restaurée. Selon la municipalité de l'époque, une partie du terrain pouvait être construite à condition de respecter le tissu urbain et de créer des voies d'accès aux terrains. Pour la nouvelle municipalité, le SDR1F a figé la situation. Au contraire, selon un juriste du conseil régional et un avocat, le terrain se prêterait à une évolution du zonage en raison de la continuité avec l'urbanisation, des accès directs depuis les routes, de la proximité de la gare et des commerces. Demandent de pouvoir construire une partie de la propriété pour des logements (primo-accédants) et un établissement médico-social.</p> <p>Réponse de GPS&O : Dans le POS, la propriété, recouverte d'éléments naturels protégés (art. L. 153-23 du code de l'urbanisme), ne pouvait accueillir de nouvelles constructions. La demande ferait passer en zone urbaine 3,6 ha. Or, le PADD vise à réaliser, jusqu'en 2030, 150 logements sur 2,6 ha en AU, 120 dans le tissu urbain existant, 65 à terme sur Vingt Livres-Godeurs. La proposition, augmentant de 50 % l'extension prévue et de 15 % le nombre de logements, bouleverserait l'économie générale du PADD et la cohérence du PLU. Les demandeurs peuvent se manifester lors de la concertation sur le PLU-1 (registre disponible en mairie d'Hardricourt).</p> <p>Appréciation du commissaire enquêteur : L'intervention des époux Sabérianfar a la nature d'une contre-proposition. Peut-on s'en tenir à considérer qu'elle augmenterait à l'excès les surfaces urbanisées ? Il ne serait superflu de comparer les avantages et inconvénients réciproques du secteur des Marais et de l'OAP.</p> <p>PJ2 pièces graphiques : Vue d'ensemble et Vue des parcelles modifiées.</p>	

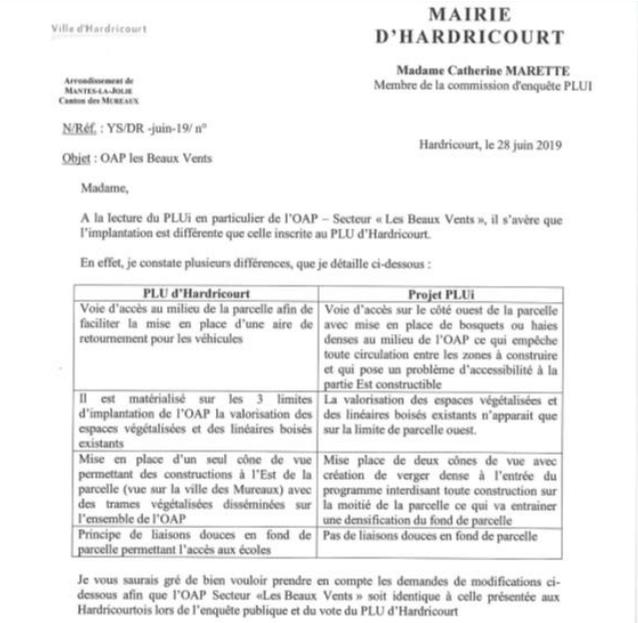
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Obs 3				X			X		X	X	X			X									<p>Mme STRASSEL a écrit : Nous sollicitons la diminution de la zone NV au profit de la zone UBb : reculer la limite à 50 mètres de la Montcient. PJ. Photo aérienne</p> 	<p>Le projet de zonage reprend substantiellement le zonage du PLU et du POS avant lui. Ce projet est cohérent avec le PADD du PLUI qui limite l'étalement urbain et favorise la protection des espaces naturels. Il est cohérent avec l'OAP à enjeux métropolitains</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur des Aulnes qui prévoit notamment : Le secteur des étangs près, situé entre la gare au sud, la Montcient à l'est, la rue du Vexin à l'ouest et la zone d'activité commerciale des Aulnes au nord, se caractérise par un tissu mixte alliant une forte présence d'éléments naturels en arrière-plan de maisons et friches industrielles. Une première opération de mise en valeur des bords de la Montcient a été opérée le long de la RD 190 enclenchant une dynamique de revalorisation des aménités du secteur. Ces constats conduisent à la formulation d'orientations d'aménagement destinées à favoriser la requalification et faire évoluer ce site. Ces orientations sont les suivantes : ... - Mettre en valeur et préserver le « cœur vert »

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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>inondable, le dépolluer et développer sa vocation de loisirs en lien avec les aménagements déjà réalisés de l'autre côté de la gare, le long de la RD 190 ; ...</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer une offre résidentielle mixte, conditionnée à une opération d'ensemble architecturalement qualitative conçue selon un principe d'urbanisation en plots. L'emprise au sol globale de l'opération ne devra pas dépasser 50 % afin de développer et valoriser les atouts naturels du site : traduire un principe de parc habité où la végétation sera particulièrement développée ; - Admettre des gabarits plus bas le long de la rue du Vexin R+1+C en cohérence avec le tissu urbain avoisinant. Permettre des hauteurs plus importantes à R+2+C en second front avec des émergences possibles. Une attention particulière sera apportée au traitement des toitures (végétalisées, toit terrasses) en lien avec les aménités du secteur : portes du Vexin, cœur vert, cours d'eau etc. ; ... - Favoriser des percées et liaisons douces entre la rue du Vexin (Hardricourt) et l'avenue des Aulnes / rue de Tessancourt (Meulan-en-Yvelines). 	
	Obs 4			X								X										<p>M. LEMELE a écrit : Question sur la modification des zones 2AU du PLUi modifiées par rapport au PLU : sur quelles motivations cette zone a été modifiée ? Peut-on confirmer que ces zones 2 AU sont définitivement supprimées ainsi que le projet de la voie des Vingt Livres Godeurs ? Demande de synthétiser ce dossier de PLUi « monstrueux ».</p>	Le secteur des Vingt-Livre Godeur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation d'échelle communale et le zonage effectuée en cohérence un classement des parcelles en zone A, N et 2AU. L'urbanisation à moyen ou long terme du secteur ne sera possible qu'après une procédure de modification du PLUi.
	Obs 5	X																				<p>UNE HABITANTE rue des Godeurs a écrit : je suis passée à la permanence aujourd'hui 29/06/19. J'en ai retenu beaucoup de choses qui demandent réflexion : souvent manque de concertation pour des travaux en cours dans la commune gérés par GPS&O.</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse.
	Obs 6							X	X							X						<p>Mme BRIEND-ANTIN a écrit : propriétaire Verneuil Chapet Dépose des documents relatifs à l'enquête PLU d'octobre 2017, et indique « rien n'a changé depuis 2017 en matière de circulation automobile donc tout ceci reste valable.</p> <p>PJ1 : courrier au commissaire enquêteur</p> <p>Tout d'abord, laissez-moi vous remercier de m'avoir reçue et écoutée lors de votre permanence du 11 octobre dernier. Après avoir pris connaissance du</p>	Concernant le projet Mitan et les impacts éventuels concernant la circulation, 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

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						dossier du PLU et des avis des PPA, permettez-moi de vous donner mon avis sur les points les plus controversés de ce PLU. Je suis totalement opposée à la construction 100 logements sur la zone du MITAN pour les raisons suivantes. 1) Le sous-sol de Chapet, truffé de carrières ne permet pas d'améliorer durablement la voirie de Chapet. On imagine les dégâts que causerait inévitablement la traversée de lourds engins pour la construction de 100 logements. Certains maisons de la Grande Rue souffrent déjà de l'accroissement de la circulation ; des fissures apparaissent dans les constructions. La traversée biquotidienne des automobilistes des communes voisines voulant rejoindre l'A13 ou la gare des Mureaux affecte considérablement la qualité de vie des Chapétois. 2) Le site de Chapet, juché sur une colline, rend très difficile l'utilisation de circulations douces. Les côtes sont dures à monter à vélo ! Et aucune piste cyclable pour une éventuelle utilisation du vélo électrique n'est prévue afin de relier la zone du M1TAN à la gare de Verneuil ou à celle des Mureaux ; or ces routes très fréquentées sont devenues, au fil du temps, très dangereuses ! 3) La situation de Chapet, à plus de 4 km de la future gare des Mureaux (EOLE) ou des gares SNCF des Mureaux ou de Verneuil (celles-ci situées dans la vallée de la Seine) ne permet pas de sc passer de véhicules motorisés. Or les densifications, préconisées par les pouvoirs publics, aujourd'hui doivent se situer autour des Gares, dans un rayon maximum de 700 m afin de limiter voire de diminuer l'usage de la voiture. 4) L'absence de services postaux, bancaires, de commerces, de collèges et lycées imposent aux Chapétois de posséder deux véhicules par foyer, l'implantation de 100 logements ajoutera inévitablement environ 200 véhicules supplémentaires et continuera d'asphyxier un peu plus le village. A une époque, où la France se montre leader pour faire respecter la COP 21 et recommande de limiter le gaspillage d'énergie et la pollution à l'origine de nombreuses maladies, ce projet du MITAN qui date de 1994 me semble en complète contradiction avec les objectifs affichés par cet accord. 5) Le SDRIF préconise à cet égard une réduction des déplacements en voiture particulière. Il est illusoire de penser que quelques bus complémentaires pourraient dissuader les habitants de Chapet d'abandonner leurs voitures. Les objectifs du PDUIF 2010-2030 visent à diminuer de 2 % les déplacements en voiture et deux roues motorisées et à cet égard, l'urbanisation de la zone du MI I AN va à l'encontre de ces objectifs. Le Conseil Régional a bien conscience du problème de la circulation à Chapet mais ne propose comme solution que le covoiturage. Le Conseil départemental des Yvelines recommande de limiter la consommation de terres arables, de préciser quels équipements et services sont prévus dans la commune pour faire face aux besoins des nouveaux habitants et propose une déviation routière et notamment le déport de	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. Concernant la Clinique Bazincourt : le secteur du Chateau de Bazincourt est déjà classé comme secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) en zone naturelle valorisée. La vocation de ce secteur NVs5 est bien d'accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. La zone Nm n'existe pas au PLUi arrêté de communauté urbaine Grand paris Seine et Oise.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires		Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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'entrée de l'autoroute A13. Pour toutes ces raisons, je vous renouvelle mon opposition totale au projet du MITAN, que les logements prévus soient sociaux ou pas, là n'est pas la question ! Cette position ne reflète en aucun cas mon intérêt particulier mais bien l'intérêt général. Quant au projet de Bazincourt, je suis favorable à un classement en zone Nm de ce secteur et au maintien voire au développement de la vocation médicale et paramédicale du château, à la condition que d'autres dessertes routières soient étudiées : par exemple une route allant du hameau de Bécheville à Bazincourt pourrait être créée afin, là aussi, de décharger la circulation du cœur du village (ambulances). Vous l'aurez compris, monsieur le Commissaire Enquêteur, le principal obstacle à ce projet est bien la circulation automobile ! Cette enquête Publique est pour moi un exercice de démocratie directe, je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon courrier. <u>PJ2 : conclusions motivées du commissaire enquêteur [n° E17000058/78]</u> Remarquons tout d'abord que le futur PLU de Chapet élaboré par la municipalité, puis porté par le GPS&O, est un document intermédiaire, d'une durée de vie limitée, puisqu'il a vocation à être remplacé par le PLUi du GPS&O en cours d'élaboration. Le PLU objet de la présente enquête publique, sera donc remplacé fin 2019, dès l'approbation du PLUi. <u>Pour les points positifs</u> : Ce projet de PLU respecte la demande de densification émise par la région Ile de France. Les orientations du PADD sont adaptées au caractère de Chapet et semblent en phase avec les aspirations des habitants que j'ai rencontré. En dehors de l'OAP du Milan, le caractère rural du village est préservé. Le règlement est précis et justifié pour chaque zone. Le patrimoine et les espaces naturels sont convenablement protégés. Une volonté forte se dégage de ne pas étendre la superficie du village, hors l'opération du Milan. Les espaces agricoles cultivés qui sont en augmentation sont protégés. <u>Pour les points négatifs</u> : Les fortes difficultés de circulation de Chapet, & l'échelle d'un village rural, sont bien présentes dans l'esprit de la municipalité, mais dans l'attente d'une solution de contournement que le Département des Yvelines tarde à réaliser, les autres solutions proposées ne sont pas à la hauteur des enjeux. La population sc sent prise en otage par l'opération du Milan. Une part importante des personnes rencontrées ne refuse pas dans l'absolu l'opération, mais réclame que les questions de circulation soient résolues avant de décider la construction. La question de transports durables, que ce soit par les transports en commun ou des circulations douces en particulier vers Verneuil est insuffisamment traitée et ne répond pas aux attentes d'une partie de la population, l'insuffisance des transports collectifs conduit il s'interroger sur la viabilité des logements en petits		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					collectifs prévus dans l'OAP du Mitan. La traduction des objectifs du PADD en termes de développement durable ne me semble pas suffisante dans le règlement. Enfin d'un point de vue forme, le document de présentation souffre de quelques parties trop générales et pas assez approfondies pour les spécificités de Chapet. J'émet donc un avis favorable au projet de PLU de Chapet, avec une forte réserve sur l'OAP du Mitan, tant que les difficultés de circulation de Chapet ne seront pas résolues.	
Obs 7		X						X													<p>M. COMTE a écrit : comme indiqué par Internet, j'habite au 1 rue Chantereine à Hardricourt (cf. plan joint). Je suis en zone NV. De l'autre côté de la rue, l'ancienne Mairie est en zone UAb. Mes voisins sont en zone Uda. Je demande que mon terrain et ma maison soit reclassés, tout ou partie en zone UAb ou en zone UDa. Je précise que mon terrain est donc limitrophe au cœur de village et à quelques minutes à pied de la gare. Il répond donc très bien aux critères de densification du PLUI.</p> 	Le classement en zone NV reprend le classement en zone N réalisé par le PLU actuel. Si la maison est limitrophe des zones UAb ou UDa, elle l'est aussi de la zone NV. Son classement en zone NV semble cohérent au regard de la densité de construction sur la parcelle. À noter que le règlement prévoit l'extension limitée des constructions existantes et la possibilité de réaliser des annexes en conformité avec le Code de l'Urbanisme.
Obs 8							X														<p>Mme CANTALICE a écrit : zone Les beaux vents Nous sommes en zone Uda avec les prescriptions « cœur d'îlots et lisière de jardin » et « continuité paysagère » qui rendent une partie de mon terrain non constructible. Habitant la ville d'Hardricourt depuis 1990, nous nous sommes portés acquéreurs avec mon mari des terrains suivants : parcelles Z7 en 2001, et parcelles ZT6 et ZT8 en 2010, tous deux situés au lieu-dit les « Beaux vents ». Il était prévu dans le dernier PLU (celui de 2018) que ces terrains étaient constructibles. Or, suite à des modifications ces terrains ne le sont plus. Nous avons été surpris par ce changement qui bouleverse nos projets. En effet, avant le décès de mon mari survenu en 2013, nous comptions sur la constructibilité de ces terrains. On vous remercie par avance de bien vouloir revoir votre position concernant ces parcelles.</p>	Conformément à l'avis de la commune, le cœur d'îlot sera supprimé.
Obs 9	X																				<p>Mme BOURSE a écrit : Je suis venue me renseigner. J'ai rencontré le commissaire enquêteur. Je vais regarder le dossier sur Internet.</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Obs 10			X	X																		L'OAP des Beaux vents intégrée dans le PLUI arrêté le 11 décembre 2018 avait fait l'objet d'une présentation préalable lors des rendez vous technique de travail le 5 juin 2018 afin d'intégrer les qualités environnementales du site. Bien que l'avis de la commune joint au dossier d'enquête publique ne mentionne aucune demande de modification de cette OAP, le projet ayant évolué, l'OAP pourra intégrer ces demandes qui ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUI.
	Obs 11												X									Mme DUJARDIN a écrit : ma demande concerne un terrain dont je suis propriétaire à Issou, cadastré AC103. Pour partager ce terrain et vendre chaque partie séparément, je souhaite que le PLUI permette d'avoir un accès sur la rue Jean Moulin, avec création d'un bateau et viabilisation pour transformer le bâti existant en logement.	Ce projet est soumis à autorisation d'urbanisme et devra respecter le règlement de la zone UDa.
	Avis résumé de la commune de Mézy sur Seine Avis favorable (+ remarques ci-dessous dont étiquette de hauteur) Cf. Rapport de présentation Partie 1 – présentation du territoire et résumé non technique - page 5 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine ; - page 27 : remplacer le terme « agriculture agricole » par « activité agricole » ; - page 27 : reformuler la phrase « le projet permet-il de maintenir toutes les composantes de la contribution de l'activité agricole au fonctionnement écologique du territoire est-elle prise en compte ? » Partie 2 – 2.1. Diagnostic territorial																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	- page 54 : remplacer « château de Mézy » ou « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 63 : corriger l'inversion « rive gauche » et « rive droite » ; - page 75 : le nouveau franchissement de la Seine est prévu à Gargenville et non à Tessancourt-sur-Aubette ; - page 78 : le tracé de la liaison CD28/A13 est un tracé ancien qui ne correspond pas au projet du conseil départemental. Partie 2 – 2.2. Etat initial de l'environnement - page 17 : la centrale de Porcheville n'est plus en activité ; - page 82 : remplacer « château de Mézy » et « Gibet » par « Villa Paul Poiret » ; - page 90 : situer la cimenterie « Calcia » sur Gargenville, et pas sur Mézy-sur-Seine. Cf. Règlement Partie 3 : protection du patrimoine - 78403 PAT 003 : gabarit à changer (R+1+C au lieu de R+2+C) - 78403 PAT 023 : nom à changer « école-ancienne mairie » au lieu de « mairie-école » - 78403 PAT 033 : état à changer « dégradé » au lieu de « bon et authentique » Partie 5 : plans de zonage - changer le figuré de la zone 2AUX actuellement identique à celui de la zone 1AUX sur la légende du plan de zonage ; - demande d'une étiquette de hauteur maximale de 10m au faîtage ou à l'acrotère sur le secteur Uda3 ; - étendre le cœur d'îlot lisière en zone UDb.																							
	Obs 1		X		X																		MM. LE GENTIL-LE LOSTEC ont écrit : Nous avons pris connaissance de la création de 26 logements sociaux ce ne posait pas de problèmes, par contre la construction de 76 logements qui s'ajoutent aux 12 prévus rue Erambert nous paraît une aberration par rapport au nombre de véhicules drainés, aux infrastructures qui ne sont pas adaptées (parkings, étroitesse de la rue) et aux nuisances sonores.	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.
	Obs 2		X		X																		MM. LUKONSKI et ARCOCELES ont écrit : Nous sommes contre la construction des 76 logements sociaux.	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.
	Obs 3				X																		UN ANONYME a écrit : Destruction d'un site naturel (vital) impératif à conserver au cœur de Mézy.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
	Obs 4		X		X																		Mme SCHNEIDER a écrit : Contre le projet de construction de 76 logements. Beaucoup trop pour notre village.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Obs 5							X														<p>Mme LEROY a écrit : présidente de l'association des Bances Afin de conserver un caractère rural à notre lotissement, nous demandons que la zone hachurée rouge (voir plan joint) soit modifiée pour rentrer en zone « cœur d'îlot lisière ». Cette demande est conforme au règlement du lotissement des Bances du 15/6 /87.</p> 	La voie interne au lotissement qui est publique redonne de la bande de constructibilité et des possibilités de division de parcelles non souhaitables. Il est envisagé de créer un cœur d'îlot conformément à la philosophie du cœur d'îlot établie dans la partie 1 du PLUI.
Obs 6		X		X																	<p>M. et Mme BAUNEAU ont écrit : Non au projet de logements sociaux dans la rue Alfred Lasson (pour la tranquillité et la circulation).</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.
Obs 7		X		X							X										<p>M. et Mme GRECO ont écrit : nous sommes absolument contre ce projet qui va défigurer le village sans parler de la circulation et de la vitesse (il n'y a qu'à Mézy que nous ne pouvons pas avoir de casse-vitesse).</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.
Obs 8		X									X										<p>M. DELAHAIE a écrit : Pour la tranquillité et la circulation dans ce village, donc NON 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.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 9																					M. et Mme SCHNEIDER ont écrit : Problèmes de circulation et pollution. Chaussées et trottoirs existants non conformes pour la sécurité des piétons.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
	Obs 10		X																			M. TOTH a écrit : Le PLUi proposé n'a pas repris la partie constructible de la propriété située au nord de celle-ci telle qu'elle figure sur l'actuel PLU (voir document joint : zone marquée d'une X). M. MALLET, maire de Mézy, m'a confirmé que c'était une erreur par oubli lors de la préparation du PLUi. Merci de corriger cette erreur. Les programmes de logements sociaux de Mézy sont une réussite en termes d'intégration tant au niveau architectural que sociologique. Le projet de l'orangerie – projet BOKASSA- dans sa première partie au nord de la propriété, n'a pas fait l'objet de contestations significatives. Par contre, on peut s'interroger sur les deux constructions envisagées au sud pour 50 logements complémentaires. D'autres solutions sont envisageables.	Il est envisagé de basculer la parcelle AB611 en UAd conformément au PLU communal actuellement en vigueur.
	Obs 11			X																		M. GENIN a écrit : ma déposition se fera par Internet et portera sur l'OAP. PJ : « La possible contestation d'une OAP insérée ans un PLU » Par un arrêt en date du 8 novembre 2017, le Conseil d'Etat précise les conditions dans lesquelles la contestation des OAP peut intervenir. Le Conseil d'Etat considère que seules les OAP susceptible de justifier un refus d'autorisation d'urbanisme sont susceptibles de faire l'objet d'une contestation devant le juge administratif à l'occasion d'un recours pour excès de pouvoir introduit contre la délibération d'approbation d'un PLU.../... il résulte ainsi de la motivation retenue par la Haute Assemblée que, en application des dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'urbanisme	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					(codifiées depuis le 1er janvier 2016 à l'article L.152-1 du même code), les travaux et opérations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP lorsqu'elles existent ce qui leur confère un caractère incontestablement contraignant. Le Conseil d'Etat est néanmoins venu opérer une distinction entre les OAP dont la rédaction est telle qu'elle peut conduire à refuser un permis de construire, et celles dont l'imprécision ou l'absence d'intégration dans le PLU les prive de tout caractère contraignant. Ainsi, dès lors qu'une OAP permet de fonder un refus d'autorisation, elle est susceptible de recours pour excès de pouvoir dans le cadre d'un recours contre la délibération approuvant le PLU, alors qu'une OAP imprécise, ne créant pas d'obligation, ne peut pas être contestée. Poursuivant son raisonnement, le Conseil d'Etat considère par conséquent que l'imprécision de l'OAP faisait d'elle une simple « prévision » qui ne faisait pas grief aux requérants, et qui ne pouvait être assimilée à la création d'un emplacement réservé et ne constituait pas davantage une servitude au sens de l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme (codifié depuis le 1er janvier 2016 à l'article L. 151-41 du même code). L'orientation contestée dans cette espèce n'était donc pas susceptible de créer, par elle-même, des obligations pour les propriétaires des parcelles concernées. Il est toutefois à noter que cela signifie a contrario qu'une OAP suffisamment précise, et susceptible de justifier un refus d'autorisation d'urbanisme, doit être considérée comme créant des obligations à l'égard des propriétaires et donc assimilée à la création d'un emplacement réservé et/ou d'une servitude.		
Obs 12										X											M. GUENIN a écrit : Enormément de voitures 180 environ et pas de trottoir.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.	
Obs 13		X		X						X											M. BOUCHERON a écrit : la zone BOKASSA est située à moins de 500m de l'église du village patrimoine historique du village en zone NC. Les caractéristiques (relief et nature du sol) ne favorisent pas l'implantation de logements sociaux. Afflux de véhicules et de populations d'enfants supplémentaires /comment vont-ils être intégrés à l'école actuelle ?	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.	
Obs 14		X		X						X											M. Mme LEROY ont écrit : Projet BOKASSA. Nous avons une grosse inquiétude sur le peu de possibilité de garer les voitures : un appartement = 1 parking n'est pas réel à l'époque actuelle. La circulation dans Mézy est déjà très difficile suivant les horaires et avec ce projet cela va s'aggraver.	Les normes de stationnement applicables à la commune de Mézy-sur-Seine sont de 2,4 places/logement, soit 2 places/logement. La norme de 1 place par logement minimum s'applique pour les logements locatifs à caractère social. La problématique de la circulation ne relève pas du PLUi.	
Obs 15		X		X	X					X											Mme JOLY a écrit : Projet propriété BOKASSA. Ce projet me paraît tout à fait impossible pour diverses raisons. La principale concerne le danger dû à	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					une circulation très accrue : la circulation dans la rue Erambert est déjà difficile et dangereuse, notamment pour les piétons (pas de trottoirs ou très étroits). Que devra-t-elle ? La pollution sera aussi beaucoup trop importante. Le village ne pourra que très difficilement absorber une telle augmentation de population : construction de nouveaux bâtiments d'école, de cantine, etc., et bien sûr la destruction du caractère rural, architectural du village.	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.
Obs 16	X	X		X																	Mme LE LOSTEC écrit : Au sujet du projet de construction rue Erambert. : Pas d'information à la population ; le parc de l'orangerie était classé en zone naturelle ! Comment le PNR peut-il accepter de déclasser cette zone pour construire ?	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.
Obs 17														X							Mme TANGUY et son fils ont écrit : contre la bande de constructibilité principale à 20m qui rend des terrains inconstructibles. A cela s'ajoute un parking de 30 places qui supprime l'accès légal (depuis 44 ans). C'est scandaleux !	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande secondaire de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques. Concernant le projet de parking, il y a en effet un ER MYS7 destiné à du stationnement. Sans identification de parcelle, il est impossible de comprendre la potentielle suppression d'un accès légal.
Obs 18	X	X	X												X						Mme RAPATEL a écrit : Parc de l'orangerie : la date de cette enquête publique est tardive pour demander des observations sur des projets de construction qui ont déjà été acceptés sans en informer les principaux intéressés. D'autre part comment une commune faisant partie du PNR du Vexin peut-elle faire déclasser une zone naturelle pour permettre la construction de 76 logements dans le poumon vert de Mézy ? Par ailleurs, le nombre de logements accroît le nombre de véhicules, nuisances de bruits, de pollution, et de danger dans des rues qui ne sont pas faites pour recevoir une telle circulation, etc. ?	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.
Obs 19		X	X	X											X						M. et Mme MOIGNARD ont écrit : Nous intervenons pour donner notre avis sur le nouveau PLU, demeurant en face du projet d'une construction de 76 habitations au 12 rue Erambert. Nous ne sommes pas d'accord pour plusieurs raisons. Cette parcelle est dans la zone verte de Mézy. Elle était sur le PLU dans une zone de l'Eglise classée « monument historique ». Ces nouvelles constructions impliquent de couper des arbres. Mézy fait partie du	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concentration 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'îlots																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Propositions changement de zonage																								
	Espaces Boisés Classés - EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUI																								
	Hors sujet PLUI																								
																						PNR du Vexin. Mézy étant un village rural, nous voulons qu'il le reste.			
Obs 20							X															M. et Mme CAURE ont écrit : Nous soutenons la demande de zonage en CIL (cœur d'îlot lisière) du lotissement des Bances en cohérence totale avec le règlement de copropriété de 1987.	La voie interne au lotissement qui est publique redonne de la bande de constructibilité et des possibilités de division de parcelles non souhaitables. Il est envisagé de créer un cœur d'îlot conformément à la philosophie du cœur d'îlot établie dans la partie 1 du PLUI.		
Obs 21		X	X								X											M. Mme JOLY ont écrit : Au sujet de la construction rue Erambert, j'ajoute à mes remarques précédentes les suivantes : Le village appartient au PNR du Vexin, comment a-t-il été possible d'obtenir le déclassement ? Le parc où les constructions sont prévues est proche de l'église classée monument historique : encore déclassement ! On s'affranchit de toutes les règles pour ce projet ! Les contacts avec de nombreux habitants montrent clairement la non-acceptabilité de ce projet ! Et ce projet va à l'encontre de toutes les politiques de préservation de l'environnement. Plus haut rue Erambert, un autre immeuble est prévu ajoutant encore population, circulation, nuisances dans toute la rue. Il est étrange qu'il semble que le permis de construire soit signé depuis Février 2019, avant cette enquête.	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.		
Obs 22							X				X											Mme GIRON a écrit : Nous possédons deux parcelles : la 570 en UAd, et la 476 qui est à la fois sur votre plan en UAd et en Uda3 avec un cœur d'îlot. Pourquoi cette prise en compte ? quelles sont les incidences sur mes droits et obligations ? sur mes impôts ? Pourquoi les projets de constructions de logements modernes à l'architecture incohérente par rapport au cœur du village ? parcelles 134-566 et 1AUDd ?	La zone Uad réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions. La zone UDa correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La zone UDa3 est un secteur de la zone UDa dans lequel les constructions sont plus basses. Afin de connaître les droits à construire, il faut se référer à la partie 2 du règlement du PLUI qui correspond au règlement de zone.		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concentration 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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					Concernant les impôts, cela ne relève pas du document du PLUi. Le PLUi n'interdit pas l'architecture moderne dès lors que cela s'inscrit bien dans l'environnement urbain avoisinant en accord avec la Charte d'Athènes. Concernant la zone 1AUDd, 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.	
Obs 23		X	X	X																	Mme AUTOUI a écrit : (projet rue Erambert) Attention à la nature du terrain qui est glissant. Peut-il supporter de telles constructions ? Attention aussi à l'esthétique du projet dont rien n'est dit jusqu'alors. Attention à la vocation du village qui doit évoluer certes, mais tout en gardant son cachet et sa qualité de vie. Attention aussi à toutes les nuisances écologiques d'un projet qui serait disproportionné.	La nature du terrain sera prise en compte lors de la réalisation de cette opération. Celle-ci 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. Concernant l'esthétique, le PLUi vise un urbanisme de projet avec des règles d'objectif qui tendent vers une harmonie des constructions entre elles et par rapport aux constructions environnantes.
Obs 24							X														M. CAHAGNE a écrit : Je suis interpellé par la zone U qui passe par mon terrain des Groux et qui sépare mon terrain en deux. Je refuse que cette zone soit classée en cœur d'îlot et lisière de jardin.	La parcelle ZB59 est actuellement en zone UDa3 et fait l'objet d'un cœur d'îlot. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Ici le cœur d'îlot n'empêche pas la constructibilité au nord ou au sud de la parcelle car il y aurait un accès de deux côtés sous réserve du respect du règlement de la zone. La bande de constructibilité principale n'est pas impacté par le cœur d'îlot, la suppression de celui-ci n'aura pas d'impact qu'un potentiel projet. Il n'est pas envisagé de supprimer le cœur d'îlot.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.							
	Obs 25		X																									
	Obs 26		X	X																								
	Obs 27												X	X														



M. KOTAS a écrit : combien coûte l'amende en cas de refus de construire des logements sociaux ?

M. et Mme TRIPLET ont écrit : Nous sommes contre cette construction de 76 logements sociaux qui vont dégrader le village, celui-ci est classé - église- et l'on veut nous mettre des HLM ! Cela produira une nuisance, voitures, la rue Erambert étant peu large, des classes dans l'école seront supprimées, alors vers quelle catastrophe ??? adieu notre beau village.

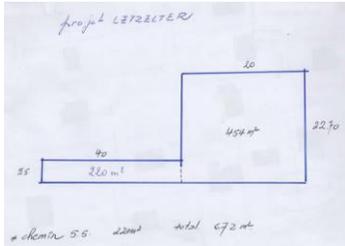
M. et Mme CAHAGNE ont écrit : (agriculteurs)
- Modification de zonage AP en AV autour du hangar endommagé,
- Zonage défectueux passé en EBC,
- Zonage NV à repasser en AP (écurie + culture)
- Plusieurs zones à revoir car inscrites dans de mauvaises zones.

Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. Hors sujet PLUI

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.

Un basculement de NV à AV est envisagé afin de prendre en compte l'historique des parcelles concernées, conjoncturellement utilisées pour du gardiennage de chevaux. Les EBC seront maintenus en l'état.
Il est également envisagé d'étendre la zone AV sur la parcelle ZB82. Le hangar couché par la tempête doit être reconstruit en parallèle de la route. Pour la zone 2 (définie dans la contribution), le pré est historiquement une prairie dédiée à l'élevage puis au gardiennage de chevaux. Il est envisagé de maintenir cette zone en NV. Pour la zone 3, elle a été par erreur

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					répétée classée en EBC alors que c'est un espace agricole. Un basculement en AV est requis sans EBC. Pour la zone 4 c'est une grande prairie arborée, le maintien en NP et EBC est justifié. Enfin au-dessus de cette zone 4, il convient d'étendre la zone EBC jusqu'au chemin. Cf plan 3 Pour la zone 1, il s'agit d'un espace cultivé de longue date, un basculement en AV est donc requis. Pour la zone 2, il y a parmi la zone EBC et derrière celle-ci des pairies calcaires identifiées par le PNRVF. D'autre part, cette frange en EBC délimitait la fin de la zone urbaine de Mézy. S'il y a une évolution de la zone en herbage c'est sans autorisation. Il est envisagé le maintien de la zone NP et des EBC.	
Obs 27 bis		X																			M. et Mme MEZIERE ont écrit : nous sommes contre la construction des logements sociaux dans notre rue pour préserver le charme de notre village.	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Obs 28		X					X												X		M. e Mme LOBET ont écrit : Nous demandons que ce lotissement conserve son caractère actuel conformément au règlement du lotissement du 15/6/87 et par conséquent nous sommes opposés à toute division des terrains de ce lotissement, et [nous demandons] qu'il soit reconnu (cf. PJ zone hachurée en le plan en rouge) en zone CIL (cœur d'îlot et lisière de jardin). Construction de logements sociaux, 12 rue Erambert : nous émettons un avis défavorable à la construction de ces logements qui dénatureraient le caractère rural de la commune de Mézy, avec des difficultés de stationnement et de circulation dans la commune.	Il est envisagé de créer un cœur d'îlot conformément à la philosophie du cœur d'îlot établie dans la partie 1 du PLUi. Concernant la construction de logements sociaux, 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.
Obs 29		X						X													M. et Mme OLLIER, M. et Mme AUBE, M. et Mme VICTOC ont écrit : nous sommes contre la construction de logements dans le parc, [et pour] la préservation de la nature.	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.
Obs 30											X										M. et Mme LETZELTER ont écrit : Nous avons acheté notre terrain en 1966. Il fallait 2500m2 / zone dite rurale à l'époque et une façade de 50m. Actuellement nous désirons nous séparer d'une partie, où à notre âge 83 et 87 ans, l'entretien est trop pénible et trop coûteux. Pour cela, le PLU actuel	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

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						UDa3 ne le permet pas, nous demandons donc le rattachement à la zone UAd. A titre indicatif nous nous permettons de joindre un projet de division. Ceci serait cohérent avec la structure des parcelles.	Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
	Obs 31																					<p>Mme TANGUY a écrit : vu les futures réglementations du PLUI je demande à vos services d'étudier le problème de ma situation. Lors de l'achat de ce terrain le POS de 1975 exigeait minimum 2500m2 pour construire, actuellement le futur PLUI ne permettrait pas la division en terrains à bâtir dans la zone UAd3. Je demande donc d'être rattachée à la zone UAd, comme convenu avec M. le maire de Mézy.</p> 	Les parcelles concernées ayant une configuration existante incompatible avec la zone UAd3, et étant en limite d'une zone Uad, un basculement en Uad est envisagé.
	Obs 32		X																			<p>Mme CUNY a écrit : Je ne trouve pas raisonnable de construire autant de logements sur l'ancienne propriété de M. Bokassa, étant donné la circulation rue Erambert et rue Lasson. De même pourquoi détruire des zones</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

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					« vertes » indispensables dans un village, notamment au cœur de notre village si pittoresque ?!	à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.	
Obs 33	X	X							X												X	<p>M. et Mme LACOTTE ont écrit : Dans les années 1970, le 1^{er} plan d'occupation des sols (POS) fut imposé à Mézy. A cette époque existait le PDUI. Mme ALBRIQUET vint de la préfecture de Versailles pour nous aider et nous conseiller. A l'époque j'étais 2^{ème} adjoint de M. PETITJEAN [maire]. Après une réunion explicative en mairie sur l'élaboration d'un POS, les différentes règles, règlements, la protection de l'environnement, l'urbanisme mesuré respectant le style régional (Vexin), la circulation automobile, le stationnement, les commerces, etc. Ensuite, nous parcourûmes l'ensemble du village, en prenant le temps à chaque instant de commenter ce que nous voyons. Mme ALBRIQUET découvrait Mézy qu'elle ne connaissait pas. Elle constata que nous avions la rare chance d'avoir encore en plein centre du village de vastes propriétés correspondant à des propriétés de caractère. Elle nous conseilla de conserver et de protéger ces espaces verts de toute envie de les lotir, ce qui les détruirait à jamais !</p> <p>Je ne comprends pas aujourd'hui, ce qui était admis comme protégé et classé jusqu'alors comme zone naturelle dans le dossier PLU reconnu par la même équipe municipale puisse, avec autant de facilité et désinvolture par un coup de baguette magique devenir zone constructible, cela n'est pas admissible, ni normal. La population de Mézy serait mise sans aucune concertation devant le fait accompli. D'autre part il serait temps que dans la région on se calme pour l'augmentation incessante et rapide de la population. On ne peut plus circuler, stationner, traverser la Seine, se croiser sur des routes étroites, pentues, sans visibilité suffisante pour la sécurité. A Mézy, il y a 50 ans, il y avait 900 habitants, 3 épiceries, 1 boulanger pâtissier, 1 charcutier, 1 mercerie. Tout le monde se connaissait, il y avait un foyer des anciens, on avait envie d'y vivre ! Tout a disparu, il serait temps de faire un bilan général sur ce qui veut faire croire à un progrès qui n'est qu'un leurre voulu ou subi souvent par la prétention de certains, ou un effet de mode. On nous parle beaucoup d'écologie, de pollution et pendant ce temps on veut faire le Grand Paris ! On a failli faire le Grand Mézy-Hardricourt (2800 logements) sur une ZAC de 120ha en 1974 ! Où est la sagesse des Anciens ?!!</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.
Obs 34		X																		X	<p>Mme SCHULTZ a écrit : Mézy village rural disparaît petit à petit. Le projet de constructions de 70 logements est aberrant. La voirie ne se prête pas à une si intense circulation. Rues étroites, pentues, casse-vitesse, tortueuses. Il est difficile de croiser les camions et cars de ramassage scolaire. Un permis a déjà été déposé pour 26 logements. Stop. Il ne faut pas accorder d'autres</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.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Propositions changement de zonage																								
	Espaces Boisés Classés - EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUI																								
	Hors sujet PLUI																								
																					permis. De plus, un projet de 12 logements face au parking (qui n'est pas signalé sur le plan) augmente encore la circulation. La ruralité du village disparaît. C'est bien dommage !				
Obs 35		X																			X	Mme FROMAGEOT a écrit : la circulation devient très difficile dans notre village, trop de voitures, camions et cars, et difficulté à stationner. La ruralité du village disparaît. Il ne faut pas augmenter les constructions de logements, pas de logements supplémentaires dans le parc de Bokassa en plus des 26 déjà acceptés. Il ne faut pas non plus construire des logements 38 rue Erambert. Cela devient impossible de supporter une augmentation supplémentaire de voitures et d'habitants. Pourquoi ne pas changer la zone commerciale de l'ancien supermarché, en tout ou partie en zone d'habitations ? les voitures sortiraient directement sur la départementale.	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.		
Obs 36																					X	Mmes SCHULTZ et FROMAGEOT ont écrit : il me semblerait raisonnable de limiter les hauteurs de construction à 9m au lieu de 12m pour le cœur de village cela me semble indispensable.	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 hauteur de façade en UAd est limitée à 7m auquel on ajoute un volume enveloppe toiture, qui sera de 3,50m à l'approbation du PLUi. La hauteur totale est donc de 10,50m et non 12m. Le règlement a été écrit en respectant la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone UAd.		
<u>Avis résumé de la commune de Juziers</u>																									
La Mairie a émis un avis favorable avec 19 avis favorables avec réserves annexées, 5 avis défavorables et 1 abstention																									
Rapport de présentation Mise à jour des données concernant la zone de carrières à Juziers (actuellement réaménagée) dans le rapport de présentation (p6 résumé non technique p112-122 et 143 de l'Etat initial de l'environnement)																									
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) OAP TVB																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Ajout d'un cône de vue, percée visuelle vers la Seine																					
																						
	<ul style="list-style-type: none"> • Ajout d'une trame verte inscrite au SRCE à l'ouest de la commune • Ajout protection des vergers comme dans la Charte Paysagère établi au PLU communal 																					
	Partie 1 et 2 règlement par zone																					
	Partie 1, p71 : le plan du périmètre gare pour la commune de Juziers est illisible.																					
	Obligations liées à la loi de limiter les places de stationnement dans le périmètre de 500m autour de la gare, et difficilement réalisables à cause, entre autres, des contraintes de la trame viaire et de la topographie de la commune de Ju2iers.																					
	Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain																					
	Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi.																					
	Suppression des éléments patrimoniaux suivants :																					
	78327_PAT 037 78327_PAT_021 78327_PAT 060 78327_PAT 063 78327_PAT 055 78327_PAT_048 78327_PAT_061 78327_PAT 029																					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de 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.																					

Partie 5 Plan de zonage

Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les périmètres des cœurs d'îlot qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUJ. Il conviendra notamment de sortir les bâtiments du cœur d'îlot ci-dessous



Certains éléments graphiques prêtent à confusion :

- les périmètres OAP avec les tracés de voie ou chemin
- Les couleurs attribuées aux différentes zones, celles-ci ne sont pas assez tranchées

Basculer de Uda à UDe une zone en bords de Seine + la maison pour tous

Basculer la zone actuellement en Uda2 en Uda :

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

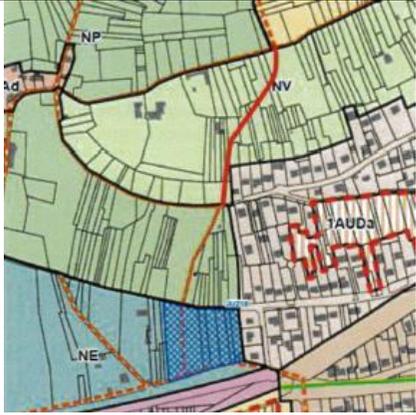


Basculer la ZAD actuellement en AV en AP :



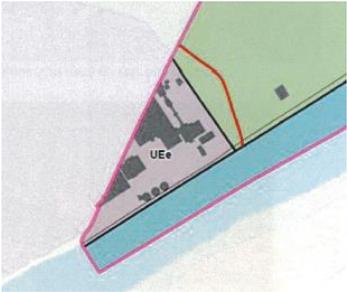
Ajout d'un tracé de voie ou chemin :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



Souhait d'avoir une hauteur totale de 12 mètres sur les parcelles AC126 et AC119 :



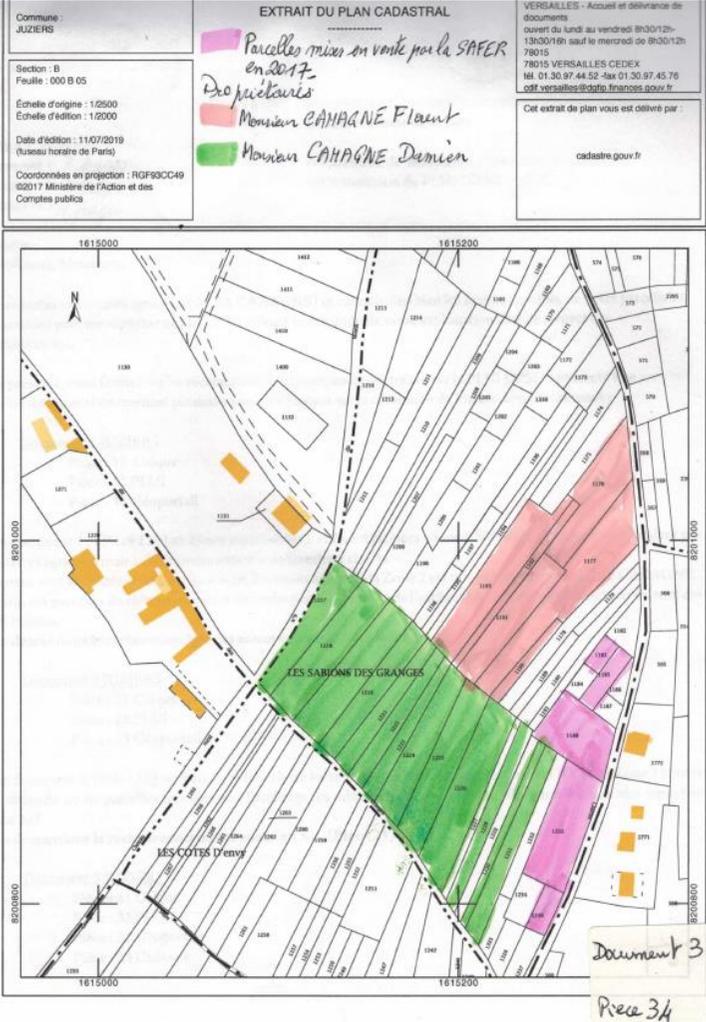
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d' ilots</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>Propositions changement de 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>Ajout d'un tracé de voie ou chemin à créer pour un projet de liaison douce en bord de Seine et/ou liaison de la berge de Seine au pont de la voie ferrée ou à une voie protégée sur la commune de Gargenville. Prévoir un tracé en commun avec la commune de Gargenville.</p>  <p>Mise en cohérence du massif boisé de plus de 100ha avec la réalité du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si terrains agricoles exploités : zonage A sans EBC massif boisé • Si boisement : zonage N + EBC massif boisé <p>V Annexes</p> <p>Il serait souhaitable d'avoir les différents plans des SUP de la commune annexés au document (PPRI, périmètre ABF...)</p>																							
	Obs 1												X	X		X							<p>Mme CAMAGNE représentant la SCEA CAMAGNE a écrit : nous avons consulté le PLUi pourrait mettre des réclamations et observations. Nous déposons un dossier concernant les éléments de réclamations agricoles. <u>Monsieur Gérard CAHAGNE, Madame Anne-Marie CAHAGNE Monsieur Damien CAHAGNE et Monsieur Florent CAHAGNE ont écrit</u> : Nous sommes exploitants agricoles (SCEA CAHAGNE) et connaissons bien les limites agricoles de notre parcellaire, nous voulons pouvoir exploiter nos parcelles suivant la demande de notre exploitation dans le respect des réglementations.</p> <p>Par la présente, nous formulons les réclamations et remarques ci-contre envers le PLUI GPSEO présenté à ce jour, ci-joints les documents concernant plusieurs zones délimitées sur la commune de Juziers nous concernant :</p> <p><u>Document 1 JUZIERS</u> Pièce : 11 Calque Pièce : 12 PLUI</p>	Concernant les deux premières demandes, les parcelles concernées sont actuellement en zone NPR. La zone NPR est considérée comme étant un réservoir de biodiversité identifié dans l'évaluation environnementale et dans l'OAP TVB. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage. Il n'est également pas envisagé de lever la protection EBC car les terrains sont situés dans un massif boisé de plus de 100ha. 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. La protection EBC concerne des espaces boisés existants ou à créer donc ce n'est pas incompatible avec le zonage AV. Concernant JUZ9, c'est un emplacement réservé pour un aménagement paysager au bénéfice de la commune. Ce n'est pas une servitude d'utilité publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d'îlots</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>Propositions changement de 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>Pièce : 13 Géoportail</p> <p>Sur le document 1 : (Pièce 12) Les Zones numérotées 1 et 2 sont classées en zone NV et EBC qui ne correspondent pas à des terres agricoles mais à des espaces naturels ou forestiers classés.</p> <p>Ces zones sont exploitées (Pièce 13), ce sont des terres agricoles la Zone 2 est une propriété de Monsieur CAHAGNE Damien, ces parcelles de culture sont mises en herbe pour les besoins de l'exploitation actuelle, et ne sont pas du tout des zones boisées.</p> <p>Nous demandons le reclassement de ces zones en zone AV. (pièce 11)</p> <p><u>Document 2 JUZIERS</u></p> <p>Pièce : 21 Calque</p> <p>Pièce : 22 PLUI</p> <p>Pièce : 23 Géoportail</p> <p>Sur le document 2, (Pièce 22) en Zone 1, même chose les terres agricoles sont classées en zone NV et en Zone 2 la zone EBC déborde sur les parcelles agricoles dû à l'ombrage des arbres. Ces deux zones sont des parcelles agricoles exploitées. (Pièce 23)</p> <p>Nous demandons le reclassement de ces zones en AV. (Pièce 21)</p> <p><u>Document 3 JUZIERS</u></p> <p>Pièce : 31 Calque</p> <p>Pièce : 32 PLUI</p> <p>Pièce : 33 Géoportail</p> <p>Pièce : 34 Cadastre</p> <p>1°) (Pièce 32) la zone 1 représente pour le PLUI du GPS&O une surface de servitude pour l'utilité publique JUZ9 d'environ 22 ares d'emprise environ sur un achat récent de 58 ares, nous pouvons constater que cette surface n'était pas réservée lors de l'établissement de la modification du Plu de la commune de Juziers en février 2017. Actuellement en consultant le PLU de la commune de Juziers A CE JOUR, il n'y a toujours aucune zone de servitude sur ces terrains et rien dans les annexes du PLU, sur ces parcelles.</p> <p>Monsieur Florent CAHAGNE agriculteur associé de la SCEA CAHAGNE a acheté les parcelles cadastrées n° 1192 ; 1193 ; 1177 ; 1176 section B (Pièce 34) qui lui ont été attribuées et vendues le 30 11 2017 par la SAFER Ile de France en tant que jeune agriculteur et qu'il met à disposition à la SCEA CAHAGNE. Cette acquisition par la SAFER engage un cahier des charges obligeant l'agriculteur à conserver ces parcelles à destination agricole sur une période de 20 ans. Après un déplacement en Mairie de Juziers pour information et confirmation du PLUI, la personne de la Mairie a été incapable de nous indiquer de qu'elle servitude d'utilité publique il s'agissait.</p>	<p>L'outil Emplacement Réservé (ER) permet d'afficher l'intention de la collectivité bénéficiaire de réaliser un équipement public d'intérêt général dont l'objet est défini dans la liste des ER.</p> <p>Il empêche le propriétaire de pouvoir user de son droit de construire sur le terrain identifié sur le plan de zonage, sauf permis précaire. En contrepartie, les propriétaires qui font l'objet d'emplacements réservés bénéficie d'un droit de délaissement leur permettant de mettre les bénéficiaires en demeure d'acquérir ou de lever la réserve. C'est le bénéficiaire de l'ER qui est mis en demeure d'acquérir.</p> <p>L'outil ER ne permet pas d'obliger le propriétaire à vendre son terrain au bénéficiaire. Seule une procédure d'expropriation l'obligera mais cela relève d'une autre procédure liée à un déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).</p> <p>Concernant la zone AP, le zonage 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. Cependant un redécoupage de la zone AP peut être envisagé afin de prendre en compte les constructions existantes.</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						De plus, on ne trouve aucuns éléments sur les documents du PLUi du GPSEO du document N°V Annexes - partie 1 ; partie 2 ; partie 3 en rapport avec cette zone de servitude. Lors de l'acquisition de ces parcelles, la SAFER Ile de France avait en vente les parcelles cadastrées en section B n° 1183 ; 1185 ; 1188 ; 1235 ; 1236 (total de la superficie 56 a45 ca) - voir (Pièce 34) - juste en dessous le long de la route, si un besoin ou une contrainte de servitude existait dans cette zone, pourquoi la Mairie de Juziers n'a pas utilisé son droit de préemption pour acquérir toutes les parcelles en vente ou celles non agricoles ? Les parcelles restantes a qui ont-elles été vendues à la Mairie, à la Région, au Département, à un particulier ? Tout acte de vente sur la commune est porté à la connaissance de la Mairie, donc la commune de Juziers a donné un avis favorable de la vente de ces parcelles. Pourquoi ne les a-t-elle pas achetées si elle voulait créer une servitude d'utilité public sur cette zone puisque leurs ventes est récentes ? Actuellement ayant aucune information sur cette servitude en tant que propriétaire, nous ne pouvons accepter de laisser une servitude se grever sur ces terres agricoles après avoir eu l'accord de la Mairie de l'acquisition de ces parcelles en terres agricoles, de plus une servitude dont nous ne connaissons même pas l'existence et ni la nature. Nous demandons le reclassement de cette Zone 1 SANS SERVITUDES en Zone AV. (Pièce 31) 2°) Quant à la classification du zonage de cette Zone 2 en AP (Pièce 32) elle n'est pas logique puisque des habitations et bâtiment agricoles sont existantes de chaque côté de cette zone déjà construite. La construction éventuelle d'un bâtiment agricole dans cette zone, étant propriétaires, ne dénaturera pas la vue de la plaine agricole qui doit être préservée selon le PLUi du GPSEO. Nous pouvons constater que cette Zone AP a traversé la route et délimitée en majorité juste à l'endroit où nous sommes propriétaires et cultivons les parcelles. (Pièce 33) Nous demandons le reclassement de la zone AP en zone AV en tant que propriétaire afin de la rassembler à la zone de plaine existante classée en zone AV. (Pièce 31) et PLUi de JUZIERS En conclusion, notre requête porte sur des fonds agricoles, toutes les parcelles énumérées de cette requête sont des terres agricoles, cultivables, labourables reconnues par la PAC (Politique Agricole Commune) en superficie et en assolements annuels, nous demandons le reclassement de ces parcelles conformément à leur nature, en terres agricoles, pouvant changer d'assolement suivant les besoins de l'exploitation et les réglementations 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' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 attribuant à ces parcelles leurs classifications réelles et initiales, car ni vous, ni nous, ne connaissons les futures réglementations agricoles à venir qui pourrait être contraignantes ou dévalorisantes par une mauvaise classification sur le PLUi du GPSEO pour le devenir de notre exploitation, (diversification, aménagement, culture, etc.)</p> <p>Nous vous rappelons que toutes les parcelles agricoles contribuent à la préservation, la diversification et la valorisation de l'environnement de notre territoire.</p> <p><i>Pièces jointes : (les contours surlignés ont été repris en rouge au dépouillement du registre papier pour une meilleure lisibilité)</i></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'îlots</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>Propositions changement de 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.		
																							

Thèmes	1	2	3	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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces 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>Commune : JUZIEERS Section : B Feuille : 000 B 05 Échelle d'origine : 1:2500 Échelle d'édition : 1:2000 Date d'édition : 11/07/2019 (Bureau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 02017 Ministère de l'Action et des Collectivités publiques</p> <p>VERSAILLES - Accueil et délivrance de documents ouvert du lundi au vendredi 8h30-12h-13h30 et le mercredi de 8h30-12h-7h00 78015 VERSAILLES CEDEX tél. 01.30.97.44.52 - fax 01.30.97.43.76 pdf.versailles@cadastre.finances.gouv.fr</p> <p>Cet extrait de plan vous est délivré par cadastre.gouv.fr</p> <p>Parcelles mises en vente par la SAFER en 2017 Propriétaires Monsieur CAHAGNE Flank Monsieur CAHAGNE Damien</p> <p>Document 3 Pica 34</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 Concentration préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Oinville sur Montcient

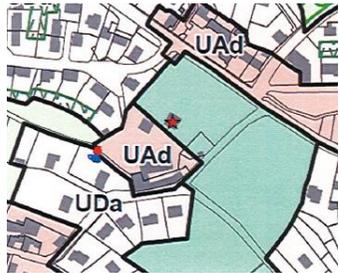
La Mairie a émis un avis favorable sous les réserves suivantes :

Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain

- 78460_PAT_012 erreurs matérielles sur l'état et la typologie (Croix dans le cimetière)
- 78460_PAT_005 erreur de gabarit R+ 1 à R+2+C au lieu de R+2

« Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi. »

- Continuité bâtie à prolonger le long de la parcelle B1346, 78460_PAT_298
- Ajout d'un ou deux EPUR lavoir du Gournay (point bleu) + cascade (point rouge) cf fiches ci-après :



Souhait de protection d'un mur en centre bourg



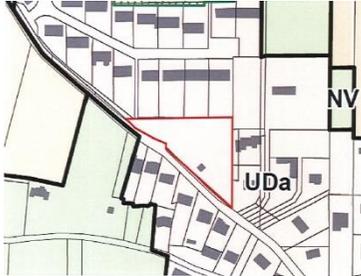
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

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

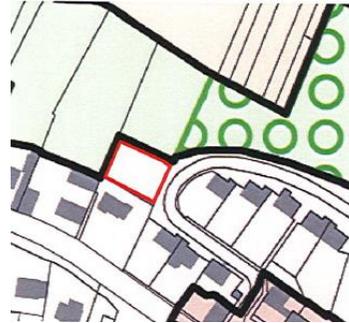
Constructibilité insuffisante selon la commune pour un projet d'une trentaine de pavillons sur 10 ans

Souhait de rendre en zone naturelle :

une partie de la ZA 273 => zone de carrières actuellement en Uda à basculer en NV 4000 m2 environ



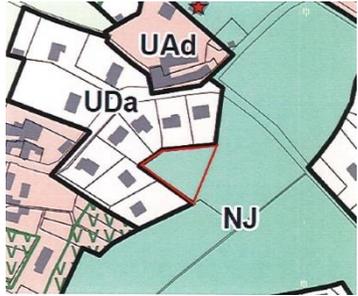
B1632 (622m2) actuellement en Uda à basculer en NV (zone blanche du PNR) afin de maintenir la continuité naturelle.



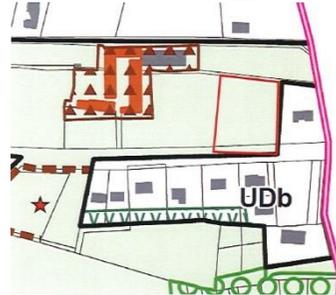
- Demande de constructibilité supplémentaire

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

Une partie de la parcelle B1292 faisant partie de la coulée verte et appartenant à un particulier (la pointe environ 1200 m2), actuellement en NJ à basculer en Uda comme les parcelles attenantes. La commune souhaite acheter la dernière parcelle ne lui appartenant pas afin d'être propriétaire de la totalité de la coulée verte. Projet d'intérêt communal fort et prioritaire.

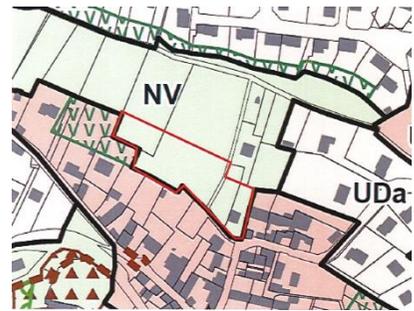


Demande d'ouverture à l'urbanisation de trois lots (environ 3636m2) sur la parcelle B1262 actuellement en NV à basculer en UDb. Zone blanche du PNR. Il y a un projet d'habitat collectif (avec un peu d'habitat social) dans le corps de ferme où est autorisé le changement de destination. Les habitants actuels du corps de ferme pourront construire dans la partie en rouge.



Cœur de village : basculement de NV à UAd (zone blanche du PNR – environ 3828 m2)

Continuité de la zone UAd. Cela libère l'accès d'une habitation, on évite l'étalement urbain en construisant en cœur de village. Cela a été compensé largement entre les zones U et N.



Cela permettra à la commune d'apporter sa contribution à la réalisation des objectifs du PLHi porté par la Communauté Urbaine.

Cœurs d'îlot :

Elargir le cœur d'îlot en fond des parcelles de la rue des Thurets coté pair tout en laissant 6m entre le cœur d'îlot et les habitations (environ 2259m2) : volonté 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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

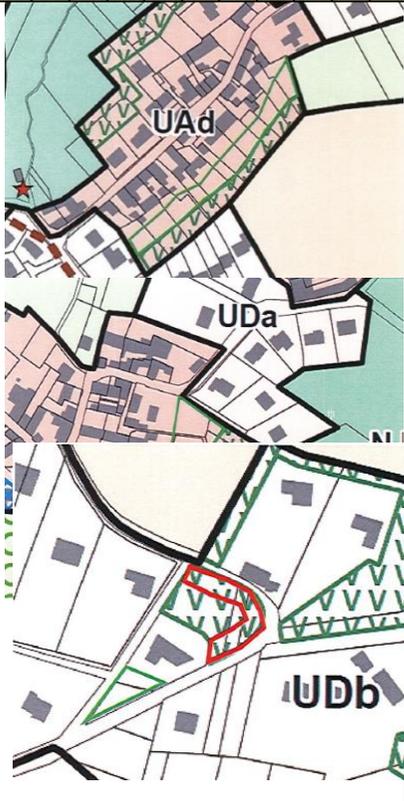
compensation par rapport à la consommation sur les espaces naturels et préservation des fonds de jardins.

Agrandissement du cœur d'îlot sur la totalité des parcelles B1044 et B1045 + B567 + B566 et une partie de B1540 (environ 1091m2).

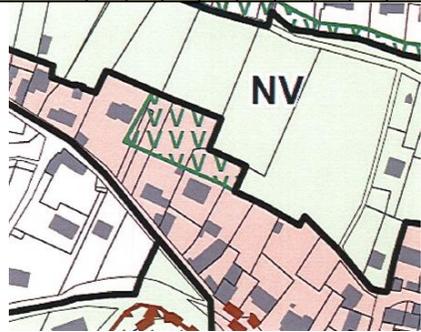
Volonté de compensation et préservation des fonds de jardins.

Réduction cœur d'îlot (maintien de la partie entourée en rouge, suppression d'environ 530 m2) et ajout d'un cœur d'îlot (entouré en vert – environ 316m2) sur une parcelle communale B0134 et une partie de la parcelle B0137. Volonté de compensation face aux espaces naturels consommés et préservation des cœurs verts.

Suppression cœur d'ilots en centre bourg (1814 m2)



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

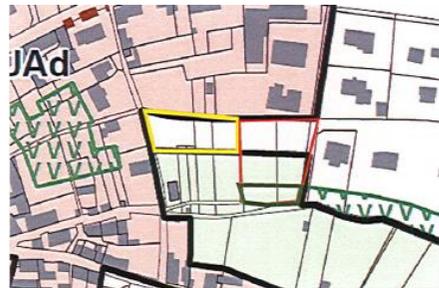


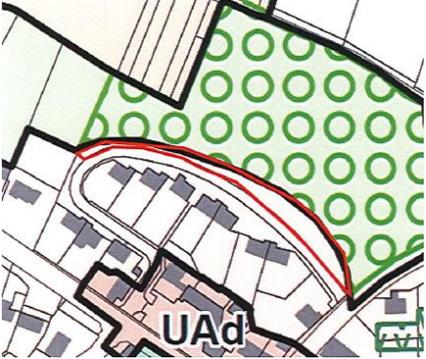
Ajout d'un cœur d'îlot/Lisière de jardin à l'angle de la rue des Thurets et du chemin des Moines : Environ 1224 m2

Volonté de basculer la partie entourée en jaune en NV (1130m2) + basculer du Uda en UAd la partie entourée en rouge (suppression de 734 m2 de zone N environ)



Ajout d'un cœur d'îlot sur la partie entourée en vert.



Thèmes	1	2	3	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'îlots</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>Propositions changement de 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>Ajout zone NV + EBC rue du bois mouraie (environ 1404m2) :</p>  <p>Conclusion :</p> <p>Les demandes de constructibilité supplémentaires représentent environ 11742 m2.</p> <p>Les compensations entre les cœurs d'îlot et les terrains à basculer en zone naturelle représentent environ 12046 m2</p>																						
Obs 1																					<p>M. LONDICHE a écrit : suite à l'examen du PLUI, je constate pour la parcelle B1632 m'appartenant et situé en zone constructible UDa est proposée en zone NV. Je conteste cet état de fait et demande de bien vouloir revenir sur ces modifications que je ne peux accepter.</p> <p>Courrier joint de Monsieur LONDICHE :</p> <p>Suite à l'examen du PLUI, je constate que la parcelle B 1632 m'appartenant, située en zone constructible UDa, est proposée en zone NV.</p> <p>Après division, cette parcelle a obtenu un CU positif en date du 5 mars 2007 (copie jointe).</p> <p>Cette parcelle se raccorde au tout à l'égout, à l'EDF et au service des eaux sur la rue du Bois Mouraie.</p> <p>Une ouverture avec portail a d'ailleurs été mise en place sur cette rue avec l'accord de la Mairie.</p> <p>J'avais déjà programmé chez le notaire la donation de ce terrain à ma fille en vue qu'elle y construise son habitation principale, ce bien lui revenant dans le partage que j'ai fait entre mes enfants.</p> <p>Je demande simplement l'annulation de cette modification et que ce terrain reste constructible comme il l'est actuellement. Modification que je ne peux accepter.</p>	<p>Avant le PLU approuvé le 8 septembre 2006, cette parcelle était classée en verger à protéger. Non urbanisée depuis, la rendre non constructible permet d'avoir une continuité écologique et de préparer le futur en ne fermant pas la possibilité de développer l'urbanisation sur le bas des parcelles situées derrière celle-ci. De plus, l'accès existant n'est pas très sécurisé, se situant dans un virage. Il n'est donc pas envisagé de rebasculer cette parcelle en UDa.</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 2								X													M. VIRGONA DE VILLEYRE a écrit : il semble primordial de préserver les ressources en eau est durablement sur le territoire GPS&O est donc particulièrement au niveau du « bois de la Malmaison » sur la commune de Brueil-en-Vexin qui alimente les sources des versants Seine et Montcient. La zone NVc prévue là donnera vocation à excavation et drainage. Cette valorisation du sous-sol se fera au détriment de la préservation des ressources. Il vaut mieux importer du ciment par péniche que de l'eau par camions ! Soyez raisonnables dans vos décisions.	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.
	Obs 3												X									M. HERVE a écrit : propriétaire de la parcelle je suis fort surpris que cette dernière soit englobée dans la zone NP (massifs boisés de plus de 100 ha) puisqu'elle était collée à une zone NV et ma parcelle n'est pas du tout boisée.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire.
	Obs 4		X								X											Mme DROCOURT a écrit : Demande concernant OINVILLE Sur Montcient - La ferme des Vauguioux Suite à nos échanges du 21 Juin 2019, lors de votre venue à Oinville-sur-Montcient dans le cadre de la commission d'enquête relative au PLUi de cette commune, je vous renouvelle notre demande, au nom de notre mère, Mme Drocourt, et de nous-mêmes, ses trois filles, Mme Genet, Mme Drocourt et Mme BOULLY concernant la révision du PLUi de la ferme des Vauguioux située dans le vieux village (parcelle n° 1356). Notre père, décédé il y a 2 ans, a vécu et travaillé toute sa vie dans cette ferme. Sa famille avant lui également depuis de nombreuses décennies. Dans le plan d'intendance de 1786 conservé aux Archives départementales des Yvelines, nous pouvons même avoir la confirmation que la ferme, encore habitée aujourd'hui par notre mère, était à la révolution, le seul château de ce village. Quelques lignes le précisent sur le site WEB de la mairie. On peut alors en déduire que proches de l'église, et de l'école et de l'ancienne Mairie, au cœur du village historique, ces bâtiments étaient les poumons vitaux du village comme c'était le cas dans les nombreuses communes du Vexin à cette époque. Notre demande est de pouvoir conserver les possibilités de construction de la ferme avec les bâtiments l'entourant, dans le respect des emplacements existants, afin de conserver cette mémoire de l'histoire, et aussi reconnaître le travail de plusieurs générations qui ont fait vivre ce quartier et permis l'entretien des terrains agricoles environnants. En effet, aujourd'hui, la ferme a été pré-positionnée en zone AV mais il serait important de la classer en zone constructible, afin de pouvoir réhabiliter une partie des bâtiments et d'abattre les ruines et reconstruire à la même place tout en conservant le caractère rural du quartier. Nous sommes en effet aux portes du Vexin, et cette demande est forte, notamment à Oinville où tout est mis en œuvre pour améliorer la qualité de vie des habitants : la Coulée verte qui arrive devant la ferme, la réhabilitation de la mairie et de ses annexes, les lavoirs...	La ferme fait l'objet d'une possibilité de changement de destination.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 alors possible d'envisager, par exemple, la réhabilitation de la ferme par la construction de logements sociaux, ou autres habitats collectifs en respect de la qualité des travaux effectués sur Oinville. Si ce n'est pas le cas, il sera impossible de rénover ces bâtiments qui sont en mauvais état, qu'objectivement, aucun agriculteur ne pourrait réhabiliter et entretenir.</p> <p>Annexe 1 : Copie du site de la Mairie de Oinville : La vue du village et la ferme en bas à gauche</p>  <p>Avec son église Saint-Séverin classée monument historique, ses manoirs, ses lavoirs et ses moulins, Oinville offre aux visiteurs une possibilité de découverte intéressante, à laquelle s'ajoute les paysages du Vexin comme patrimoine naturel.</p> <p>Une Coulée verte aménagée il y a quelques années apporte un charme particulier nouveau à notre village.</p> <p>Pour découvrir Oinville sur Montcient et ses alentours plusieurs chemins balisés sont empruntés par de nombreux randonneurs.</p> <p>Venez nous rendre visite, on vous attend.</p> <p>Annexe 2 : Copie du plan de la ferme enregistré aux archives des Yvelines</p>  <p>LES SURSAIRES DE LA COMMUNE DE OINVILLE parfaitement sur le plan actuel de notre village. On notera que le lieu-dit "Vieux cimetière", entre la rue de la Mathurine et le chemin de Meulan figurait déjà sous ce nom en 1786.</p> <p>Aucun "nouveau cimetière" ne figure sur le plan d'intendance, et logiquement le cimetière devait encore être situé sur l'ancien terre-plein au sud de l'église. Alors, pourquoi ce nom ?</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 Concentration préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

Avis résumé de la commune de Jambville

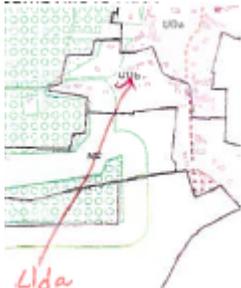
La Marie a émis un avis favorable sous réserve de l'application des corrections et modifications demandées

Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain

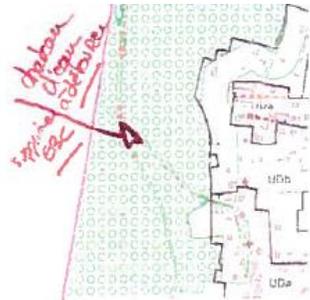
Des erreurs matérielles (photo, typologie, adresse) existent notamment sur les fiches patrimoine EPUR et EB qu'il conviendra de modifier pour l'approbation du PLUI

Partie 5 plans de zonage

Jambville le haut : basculement du secteur UDb au sud-ouest en Uda

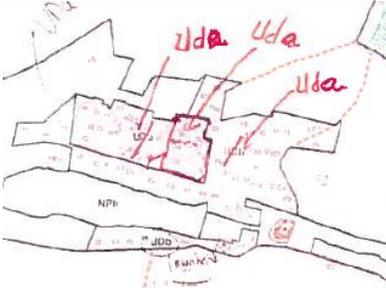


Jambville le haut :: détourer le château d'eau (angle sente des Bruyères et chemin du Roy) du zonage Massif boisé – EBC comme au PLU

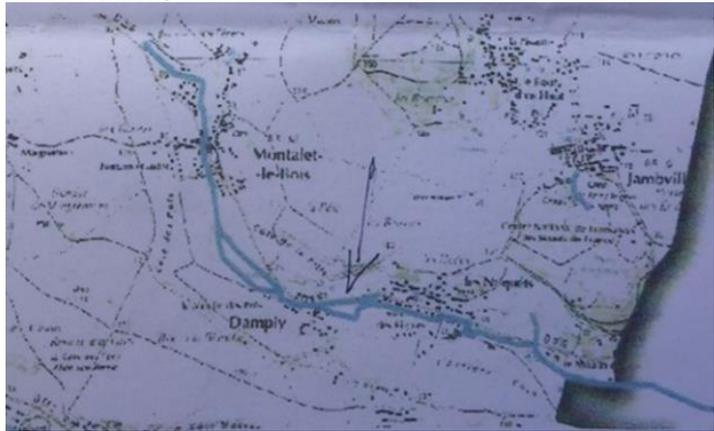


Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails Concentration préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de 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.		
	Les Noquets : basculement du secteur UDb en Uda de part et d'autre de la route de la Bernon																						
	Obs 1									X	X											<p>M. VIERA GONCALO a écrit : comme indiqué lors de notre entretien du 28 juin, je vous confirme ma demande concernant la classification de la parcelle cadastrée B 1672 à OINVILLE SUR MONCIENT, 2 bis hameau de Dalibray dont je suis propriétaire.</p> <p>En effet dans le projet du PLU mon terrain est en zone NP.</p> <p>Ce terrain que j'ai acquis le 15 octobre 2015, c'est parti d'une ancienne exploitation agricole. D'ailleurs lors de son acquisition, le droit de préemption de la SAFER a été purgé par l'Office notarial de Mantes-la-Jolie.</p> <p>De plus ce terrain est desservi par le réseau d'eau potable est raccordé depuis de nombreuses années.</p> <p>J'ai acquis ce terrain pour créer une structure complète pour pigeons voyageurs.</p> <p>En effet, membre depuis le 12/04/2005, de l'association de pigeons voyageurs POSTE AERIENNE MANTAISE N°7890061, adhérente à la fédération colombophile française et participe activement en tant que vice-président, à l'organisation des épreuves, des concours et au fonctionnement de l'association.</p> <p>La commune de Mantes-la-Jolie met à la disposition de l'association un petit local pour se réunir, et chaque adhérent doit prendre en charge son propre pigeonnier avec parfois de moyens de fortune.</p> <p>Il existe une forte demande, ne peut être satisfaite faute de pigeonnier disponible et de pigeonneaux.</p> <p>Pour y répondre mon projet à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • permettre la pérennité de l'association et la développer • l'édification de pigeonnier, • la création d'un local, • créer puis développer l'activité de vente de pigeons. <p>Pour réaliser un changement de zone est indispensable.</p> <p>Aussi, une partie de l'ancienne exploitation agricole jouxtant mon terrain</p>	La parcelle était déjà classée en N au PLU de Oinville. La zone NVs6 est un secteur de taille et de capacité d'accueil limité réservé aux petits sites d'activités économiques. Basculer cette parcelle en NVs6 constitue de la consommation d'espace naturel ce qui est contraire à l'objectif du PADD de ne pas consommer de terres agricoles et naturelles. Cependant, il peut être envisagé de basculer la partie concernée en NV.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Obs 2							X													<p>étant classé dans le futur PLUI en zone NVs6, je vous demande de bien vouloir faire une extension de cette zone en y incluant ma parcelle.</p> <p>Monsieur Jean-Pierre CHATELAIN a écrit : je vous joins les remarques que je vous ai adressées pour le précédent PLU.</p> <p>Depuis rien n'a été fait au niveau du pont et sur Jambville coté route. Sur le plan le ru est toujours présent. Mr Tautou m'avait dit que cela serait fait (visite à Damply il y a deux ans).</p> <p>Au hameau de Damply (Montalet-le-Bois) la rivière n'est pas entretenue entre les deux premiers ponts la vase reste dans le fond de la rivière depuis 15 ans.</p> <p>Une inondation importante mise habitation en 2014 une deuxième inondation plus importante en juin 2016 toujours huit maisons inondées.</p> <p>Cause :</p> <ul style="list-style-type: none"> - sur la commune de Montalet-le-Bois, vase dans le ru ; - vase sous les ponts ; - sur la commune de Jambville <ul style="list-style-type: none"> • le ru après le troisième pont est complètement bouché • avant le troisième pont la déviation du ru de 2,50 m a été bouchée pour mettre une buse de 80 cm • rien n'a été fait à part classée zones inondable dans quel but le ru a été supprimé <p>La SOGESME n'a rien fait à part des études, son président Mr BEGUIN n'a rien fait à part regarder.</p>	<p>L'entretien des rus ne relève pas de la présente procédure de PLUI néanmoins il est précisé que la problématique du ruissèlement dans les secteurs soumis à fort risque mais non couvert par un PPR ni par un arrêté préfectoral est traité dans la partie 1 du règlement du PLUI pour encadrer les projets de constructions : « En cas de sites non couverts pas une SUP ou un arrêté préfectoral, le PLUI prévoit la possibilité d'invoquer l'article R-111-2 du RNU permettant à la commune de s'opposer à un permis de construire si celui-ci est déposé dans une zone présentant un risque pour la salubrité ou la sécurité publique (...) »</p> <p>A cela s'ajoute l'utilisation des arrêtés de catastrophes naturelles.</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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Avis résumé de la commune de Lainville sur Vexin La Mairie a donné un avis défavorable avec 7 voix contre, 2 abstentions et 1 voix pour <ul style="list-style-type: none"> Le PLUi va à l'encontre de plusieurs décisions des communes rurales (ex : les carrières) ; Le PLUi ne prend pas en compte la nécessité d'augmenter les transports dans les communes rurales ; Le règlement du PLUi est insuffisamment contraignant pour la protection du paysage ; Le règlement ne garantit pas la protection des éléments patrimoniaux des communes, ainsi aucun édifice du hameau des bonnes joies n'a été repéré ; La commune rejoint l'avis du PNR concernant la liaison A13/RD28 qui est incompatible avec la charte signée avec le PNR ; Concernant l'OAP trame verte & bleu et belvédère, il conviendra de revoir le belvédère 24; Reprenre le PLU pour l'identification des chemins communaux. 																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.			
	Obs 1												X									X		Mme TESCHER a écrit : je maintiens mon opposition au projet d'OAP sur le terrain Crussol à Lainville-en-Vexin. Je trouve dommage de supprimer une zone agricole, d'autre part sur ce terrain pousse un vieux poirier dans lequel les chauves-souris ont élu domicile. La construction en bordure de route me semble particulièrement dangereuse. D'autre part, un terrain appartenant à mes enfants Monsieur JEUNE Olivier et Mlle JEUNE Julie ainsi que leurs cousins et noté en zone NV alors qu'il s'agit non pas d'une zone boisée mais d'un verger de pruniers.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. Concernant la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Le zonage est donc cohérent avec la vocation du secteur.
	Obs 2												X	X										M. VALON a écrit : En septembre 2006, j'ai repris avec mon épouse [entreprise horticole familiale installée initialement à Lainville-en-Vexin. En 2008, j'ai acquis un terrain (parcelles n° 339 et 341, section ZA du cadastre) sur la commune de Oinville-sur-Montcient pour y déménager l'activité de production. En raison de l'opposition du maire de la commune, il m'aura fallu batailler plusieurs années pour obtenir l'autorisation d'y aménager un nouveau site de production moderne, économiquement compétitif et offrant de meilleures conditions de travail à mes salariés. Ce projet de construction de serres équipées de frigos et d'une chaudière performante est essentiel à la survie de mon entreprise. En effet, le contexte de l'horticulture en Ile-de-France est très concurrentiel. L'avenir de cette filière agricole historique ne dépend plus que de quelques entreprises qui doivent faire preuve d'une grande agilité pour adapter leur outil de production	Il est envisagé de basculer la parcelle en AV au regard de l'activité existante et conformément à l'avis de la CDPENAF.

Thèmes	1	2	3	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'îlots</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>Propositions changement de 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>aux évolutions du marché. Avec beaucoup d'efforts, je suis parvenu à faire évoluer mon entreprise et je suis maintenant en mesure de faire les investissements qui permettront à mon fils de s'installer dans quelques années sur l'exploitation et à terme de la reprendre. C'est la raison pour laquelle, dans le différend qui m'a opposé au maire, mon projet de développement a reçu le soutien affirmé de la préfecture des Yvelines et de la Chambre d'agriculture.</p> <p>Or, je viens d'apprendre que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal classe ce terrain en zone AP et que ce classement interdit toute construction, même pour les besoins de l'exploitation. Je n'aurai donc aucune chance d'obtenir à nouveau un permis de construire pour réaliser ce projet (le permis de construire que j'ai obtenu en 2016 est caduc et je dois donc demander une nouvelle autorisation d'urbanisme).</p> <p>Cette nouvelle remise en cause de mon activité intervient alors que j'ai déjà réalisé des investissements significatifs sur ce site (acquisition du terrain, raccordement au réseau d'eau et au réseau d'électricité, implantation d'une clôture et d'un portail, plantation d'une haie, aménagement d'une aire stabilisée) et que des serres froides y sont en production depuis plusieurs années ainsi que 7 000M2 de culture de pleins champs, hors sol. Je suis donc très surpris et je considère qu'il s'agit là d'une énième manœuvre du maire pour m'empêcher de développer mon entreprise. C'est pourquoi, je demande de conserver les règles d'urbanisme jusqu'à présent en vigueur, donc le classement de mon terrain en zone AV au plan local d'urbanisme intercommunal.</p>	
	<p><u>Avis résumé de la commune de Montalet le Bois</u></p> <p>La Mairie a émis un avis favorable sous les réserves suivantes :</p> <p>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) Le PADD évoque la notion de mobilité avec des grands projets. L'essentiel est centré sur la vallée de la Seine et des aménagements nécessaires à son développement économique, mais il n'est pas abordé le sujet de la mobilité permettant aux habitants de la rive droite de se rendre sur la rive gauche où se trouvent concentrés les pôles d'activités et les principaux axes de transport (futur EOLE, autoroute A13, etc.) Les constructions de logements se multiplient sur la rive droite sans que se soucier de l'accès aller-retour sur la rive gauche. Les ponts de Gargenville et de Meulan-Les Mureaux sont saturés et envahis de poids lourds qui polluent et encombrant la circulation de plus en plus difficile au fil des années.</p> <p>Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) Les OAP de secteur communal se sont réduites au nombre de quatre. Celle de la rue André Godet, abandonnée, mérite d'implanter des CIL comme cela avait été envisagé</p>											<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis 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
<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' îlots</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>Propositions changement de 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>dans l'élaboration de l'OAP. La remarque concerne les parcelles 218 et 219 qui méritent d'instaurer des CIL limitrophes des fonds des parcelles 216 et 217, et de délimiter des emprises au sol en fond de parcelles.</p> <p>Par ailleurs, sur les quatre OAP de Montalet, une seule (celle de la route des Féréts) indique un nombre de logements, alors que les autres ne précisent rien. Il serait donc souhaitable d'apporter cette précision.</p> <p>Pour l'OAP TVB et belvédères, il serait pertinent de situer un belvédère au niveau des parcelles 276 et 223 (de part et d'autre du chemin du Grand Plan).</p> <p>Parties 1 et 2 Règlement par zone</p> <p>Un classement en zone NV est discutable pour les parcelles B10,11,12,13,14,15,17 et 18 en partie, 19, 22, 52, 53, 54, 55 et 56. Celles-ci sont classées dans le PLU de Montalet en zone NZh, leur conférant une protection en tant que zone humide. Il serait donc nécessaire de les classer en NPh et non en NV.</p> <p>Le zonage N est plus permissif dans le PLUi que dans le PLU de la commune, entre autres sur la surface autorisée de constructions d'abris pour animaux : 25 m2/ha pour le PLUi contre 20 m2/terrain pour le PLU. Que se passe pour un terrain d'une surface inférieure ou supérieure à 1 ha ? La surface de construction autorisée est- calculée au prorata ?</p> <p>Il faut supprimer le zonage en NV des parcelles 186 et 187 qui sont construites et devraient être intégrées zone UDa avoisinante.</p> <p>Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain</p> <p>Les fiches patrimoines concernant Montalet le Bois n'ont pas repris celles du PLU communal en ce qui concerne le patrimoine paysager (7 fiches), le patrimoine écologique (6 fiches) et les sentes et chemins (13 fiches). Il est indispensable de les intégrer (26 fiches manquantes au total).</p> <p>Les fiches du patrimoine bâti présentent quelques problèmes d'illustrations. D'autre part, il n'existe qu'une seule fiche concernant le patrimoine bâti sur le secteur du hameau de Damply (côté Montalet). Il serait donc nécessaire de rajouter 5 fiches correspondant à des bâtiments remarquables situés dans ce hameau.</p> <p>Les descriptions des fiches du patrimoine bâti présentent des erreurs, en particulier sur la description de l'état de certains bâtiments qui pour certains sont mal adaptées et à revoir nécessairement.</p> <p>Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)</p> <p>La réserve d'équipement MLB8 nécessite d'être complétée par une réserve d'équipement sur la parcelle 140. En effet, la commune étant propriétaire de la parcelle 139, la possibilité de disposer de la parcelle 140 permettrait d'une part de faciliter l'entretien de la 139 dédiée à la rétention d'eau de ruissellement, et d'autre part de créer une liaison douce continue depuis la sortie du village jusqu'à la source de la Bernon et son aire de jeux, en évitant le cheminement très exposé des piétons le long de la RD 205. Il est donc nécessaire d'ajouter une réserve d'équipement sur la parcelle 140.</p> <p>Partie 5 Plans de zonage</p>																					

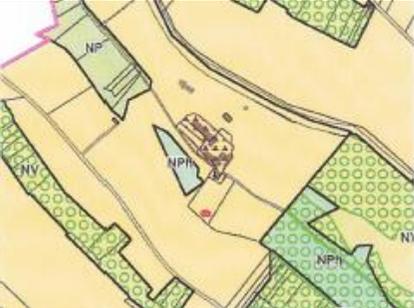
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d'îlots</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>Propositions changement de 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>Les numéros des parcelles ne figurent pas sur le plan de zonage, ce qui n'en facilite pas la lecture et surtout l'analyse. L'obligation de se reporter systématiquement sur le plan cadastral n'est pas fonctionnelle.</p> <p>Il est important de revoir certaines zones (cf. avis sur le règlement par zone).</p> <p>V. Annexes</p> <p>Concernant les servitudes d'utilité publique, pourquoi certaines semblent être les mêmes à Montalet et à Lainville ?</p> <p>Il est important de noter que sur la commune de Lainville existe un projet de constructions multiples (lotissement ?) en lieu et place des serres actuelles. Ce projet s'avère inquiétant si les précautions nécessaires ne sont pas prises au regard des problèmes de ruissellement. D'une façon générale, les eaux de ruissellement n'étant pas ou insuffisamment traitées sur le territoire de la commune de Lainville, ce ruissellement prend des proportions très importantes lors de fortes précipitations et sont une cause évidente de surcharge sur la commune de Montalet et constituent une des causes des inondations que nous avons connues ces dernières années. Il est donc essentiel qu'un projet de constructions multiples à l'endroit prévu prenne en compte les risques majeurs d'une imperméabilisation des sols, et que des bassins de rétentions soient réalisés afin temporiser efficacement l'envoi massif des eaux de ruissellement de Lainville vers Montalet, déjà à l'état de projet depuis longtemps sans être suivi d'effet.</p>																							
	Obs 1							X					X									X	<p>Complément au Mail 107 - Indivision BADOR / PELLETIER a écrit :</p> <p>Cette lettre reprend les échanges verbaux que nous avons eu lors de notre rencontre à la mairie de Montalet le mercredi 19 juin 2019.</p> <p>1) Parcelle 16</p> <p>Le projet de délimitation de la zone constructible contourne délibérément la parcelle 16, ce qui n'a aucun sens vu la hauteur des constructions des constructions existant tant au nord au sud de cette parcelle, comme cela apparaît de manière évidente sur le plan de la commune.</p> <p>On nous opposera l'accessibilité de cette parcelle. Or, le projet de voie de contournement au-dessus du cimetière figure bien sur un projet moyen terme (qui vise à éviter le flux de circulation excessif depuis la D205 en venant de Seraincourt vers Jambville) sans passer par le bas du village à l'angle de l'actuelle mairie, la rue de l'église étend dangereuse car en double sens, étroite et sinueuse.</p> <p>Si cette parcelle 16 faisait l'objet dans le futur d'un aménagement, l'aménageur devrait prévoir des accès par une route passant derrière le cimetière et cela constituerait une partie de la route de contournement citée plus haut.</p> <p>Je veux croire que cette anomalie sera corrigée et que cette parcelle pourra devenir constructible dans le PLUi en cours de discussion. En effet, la constructibilité de la parcelle 16 était déjà évoquée dans la révision du POS en 2000, ce qui est la logique même.</p>	<p>La parcelle visée n'est pas desservie par une voie. De plus, son ouverture à l'urbanisation constituerait une consommation d'espace importante de terres agricoles et naturelles, que la loi ALUR, et les lois Grenelle limitent fortement. La Charte du PNR intègre cette parcelle dans le secteur naturel et agricole, et ne peut être ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Lors de l'approbation du PLU de Montalet en sept 2017, les avis des Personnes Publiques Associées (services de l'État, et Commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers) ont souligné la volonté de la commune à une consommation des terres réduites. Le PNR dans son avis sur le PLUI arrêté souligne le respect de la charte s'agissant de la protection des espaces naturels. Enfin, la desserte et sa localisation ne permettent pas d'affirmer que cette parcelle représente une dent creuse.</p> <p>Le choix de conserver le secteur en zone N est maintenu.</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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) Réserve d'équipement constitué en vue d'une éventuelle extension du cimetière. Le cimetière de Montalet est loin d'être totalement utilisé actuellement un nombre important de concessions semble abandonnées pourrait être reprises par la commune. Un columbarium de 12 places a été construit et n'est pas utilisé par un nombre croissant de personnes font le choix de l'incinération. Je pense donc que cette réserve ne se justifie aucunement	
	Obs 2											X										M. FLAMENT a écrit : étant propriétaire de la parcelle cadastrée 221 et 131 je m'étonne que ces parcelles soient classées en zone NV alors que les maisons voisines sont classées en zone UDa. Je souhaiterais pouvoir diviser mon terrain pour permettre de densifier le village.	Les terrains objets de la demande sont classés en zone NV. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle. L'objectif de cette zone est de protéger ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Le PLUi comme le PLU approuvé en 2017, classe ces terrains en zone NV. En cohérence avec le PADD du PLUi qui lutte contre l'étalement urbain et veut favoriser la protection des espaces naturels, il n'est pas prévu de répondre favorablement à cette demande et de procéder à un changement de zonage.
	Obs 3														X					X		M. CHATELAIN a écrit : je souhaite que l'emplacement réservé MLB2 qui correspond à un projet abandonné soit supprimé comme l'a demandé Monsieur le Maire. Pour le hameau de Damply, il existe toujours un problème d'écoulement de l'eau suite à un non récurage du ru (voir observation de Monsieur CHATELAIN déposée à Jambville)	La suppression de l'emplacement réservé sera effectuée.
	Obs 4														X							La MAIRIE DE MONTALET-LE-BOIS a écrit et complété par Mail 413 : Demande de suppression d'emplacement réservé Un projet d'acquisition par la commune de la propriété sise 1 Rue de l'Eglise avait motivé sa désignation en tant qu'emplacement réservé sur le plan de zonage du PLU, puis du PLUi. Cette propriété est composée des parcelles C 80, C 82 et C 84. Dans l'objectif de réaliser cette acquisition, suite à la mise en vente par le propriétaire, la commune avait élaboré un contrat rural. Pour des raisons de meilleure gestion des finances de la commune, ce projet a été abandonné, la commune ne pouvant plus financièrement se porter acquéreur du bien. Par conséquent, et pour permettre au propriétaire de trouver acquéreur dans des conditions satisfaisantes, je demande que la qualification d'emplacement réservé pour ces parcelles soit supprimée du PLUi. Cette demande sera complétée par une délibération prise lors du prochain conseil municipal, laquelle sera versée au registre de l'enquête publique en cours.	La suppression de l'emplacement réservé sera effectuée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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'îlots																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Propositions changement de zonage																									
	Espaces Boisés Classés - EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
Obs 5		X						X													M. HAMELIN a écrit : je souhaite que le cœur du village reste une zone verte sans davantage de constructions. C'est le « poumon vert » de Montalet. Indispensable. Je crois qu'il est prévu des constructions en dehors du centre-ville. Ces chemins de pâture sont des lieux privilégiés de promenade et de ressourcement pour les habitants.	N'appelle pas de réponse spécifique				
Obs 6							X					X									La MAIRIE DE MONTALET-LE-BOIS a écrit et complété par Mail 414 : Demande de modification de zonage du PLUi sur la commune de Montalet le Bois. La demande concerne la parcelle cadastrée B 179. Cette parcelle était en zone constructible UHa au P.O.S. (révision approuvée le 30/06/2000), puis s'est retrouvée en 1AU au PLU (approbation par le conseil communautaire de GPS&O le 29/09/2017). Dans le PLUi, cette parcelle devient entièrement classée en cœur d'îlot, ce qui la rend non constructible à l'habitation. Le propriétaire a adressé une lettre recommandée le 11 juillet 2019 à GPS&O avec copie à mon intention, faisant état de son opposition à ce classement. Pour rappel historique, la commune avait projeté une OAP concernant cette parcelle ainsi que ses voisins afin d'éviter qu'un aménageur ne puisse envisager des constructions multiples. Finalement, cette OAP a été abandonnée pour transformer le classement en zone 1AU. Le propriétaire de la parcelle B179 dépose aujourd'hui en mairie un dossier de demande de permis de construire pour une maison individuelle. La commune considère, par ce projet, l'évolution de la situation de cette "dent creuse" comme positive. Je demande donc que le classement de cette parcelle puisse être reconsidéré afin de permettre de donner une suite favorable à ce projet de construction. La présente demande est déposée dans le registre de l'enquête publique du PLUi, en version papier ainsi que sur le site internet.	Avis favorable à la réduction du CIL car il y a une voie privée existante et la parcelle est en zone UDa.				
Obs 7												X									M. SAVINA a écrit : je soussigné François Germain SAVINA habitant 10 bis rue Georges Clémenceau à Meulan, demande dézonage des parcelles 133 & 134 du « Bois la Blanche » à MONTALET-LE-BOIS en zone agricole, puisque contrairement au zonage générique non d'adapté à la zone, n'ont toujours été qu'une prairie avec deux arbres fruitiers depuis 14 générations. Un PV de constat d'huissier joint signale que : « Au niveau de la parcelle cadastrée 134 je constate la présence d'un chêne unique de grande taille. Sur le reste de la parcelle ne se trouvent que des hêtres, noyers, frênes, cerisiers anciens... Au niveau de la parcelle cadastrée 133 et après avoir arpenté le chemin de la croix de Damply, je constate d'un côté la présence de champs cultivés et de l'autre, dans le prolongement de la partie boisée précédemment évoquée,	S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Pas de changement de zonage envisagé.				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<i>des nombreux arbres de mêmes natures que ceux précédemment cités et dans tous les cas l'absence de tout chêne. (Photos jointes au constat) »</i>	
	Obs 8		X																			Mme AITUNES a écrit : ne pas vouloir de la sente derrière la maison (15 route de Lainville) qui serait à 6 m de celle-ci ayant déjà la départementale devant la maison.	La sente identifiée constitue un emplacement réservé en vue de la réalisation d'une sente piétonne reprise d'un ER figurant dans le PLU communal approuvé en 2017 visant à améliorer les circulations douces dans le village.
	<u>Avis résumé de la commune de Brueil en Vexin</u>																						
	Avis favorable à l'unanimité moins deux abstentions																						
	La commune a émis les demandes suivantes :																						
	Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain																						
																							
	Ajout d'EPUR, la stèle St Laurent																						
	Mettre une protection « ensemble bâti » sur la ferme de la Malmaison																						
	Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails Concentration préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de 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.	



EPUR 78113 PAT 037 à déplacer :
Constat d'erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier à l'approbation du PLU
Demande de reprise des éléments patrimoniaux protégés au PLU communal

Partie 4 Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)



Agrandissement ER BEV07 et qu'il soit au bénéfice de la commune

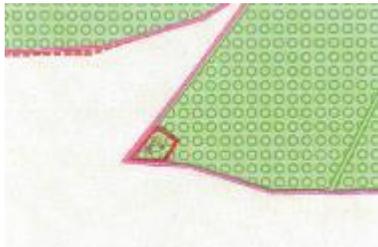
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concentration préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z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

Partie 5 Plan de zonage



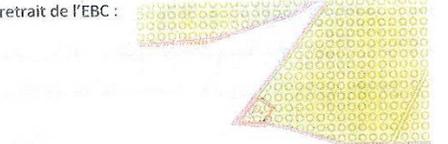
Basculement en AV + retrait EBC car zone cultivée sur la parcelle C0008

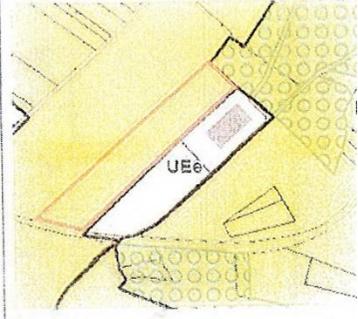
Présence d'une antenne TDF en zone NPr, volonté d'un zonage activité correspondant plus à la vocation du lieu + retrait de l'EBC



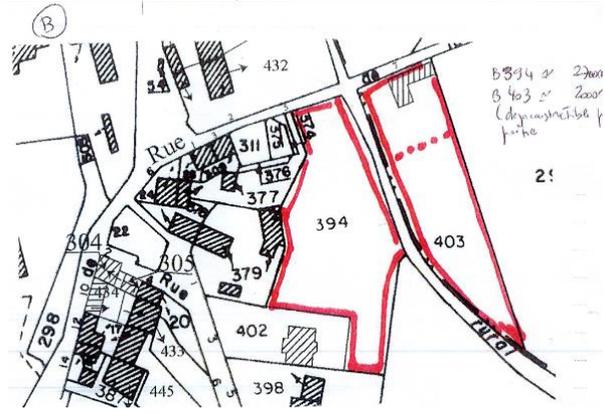
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUi</p> <p>Hors sujet PLUi</p>																						<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>				
	<p>Volonté d'étendre la zone UEe car une entreprise de travaux publics (50 salariés) est contrainte de partir à cause du projet de carrières et aimerait rester sur la commune</p>																									
	<p>Volonté d'étendre la zone Uda comme sur le PLU car l'habitation existante est susceptible d'évoluer + projet de lotissement (négociations en cours) de 7 ou 8 lots (voirie existante)</p>																									
																										
	Obs 1																								<p>M. CAFFIN maire, a écrit au nom du conseil municipal :</p> <p>La commune de Brueil en Vexin confirme son opposition au projet de carrière cimentières comme elle a eu l'occasion de le faire lors de la mise en conformité de son PLU imposée. Cette décision du préfet fait l'objet d'un recours au tribunal administratif, non jugé à ce jour.</p> <p>De même l'arrêter de projets d'intérêt général qualifiant le projet Calcia fait l'objet d'un recours au tribunal administratif non jugé à ce jour.</p> <p>Sur le PLUi lui-même, le conseil fait sienne la remarque formulée par le parc naturel régional du Vexin.</p> <p>En ce qui concerne le projet de carrière.</p> <p>Le règlement crée un sous-secteur NVc1 (p.355 partie3) propre au PIG Calcia dans lequel l'ouverture et l'exploitation de carrières sont autorisées. Or, cette zone NVc1 n'existe pas sur le plan de zonage. Dans ce sous-secteur « sont admis les travaux et aménagements directement liés à</p>	<p>Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU. Aussi les éléments soulevés dans l'observation seront pris en compte à l'approbation du PLUi. Pour ce qui est des exigences environnementales imposées à l'exploitant, il est rappelé que le permis d'exploiter a été délivré par l'Etat à l'appui d'une étude d'impact spécifique. Concernant les murs patrimoniaux, un bon nombre 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>l'exploitation d'une carrière, même dans la bande des 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 hectares, dès lors qu'est prévu un retour à l'état naturel des lieux</i> », l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée et leur hauteur est limitée à 12m. Enfin l'EBC est déclassé entre Brueil et Guitrancourt, dans le secteur des Buttes Sud du Vexin sur l'emprise du convoyeur projeté.</p> <p>Ce zonage contrevient manifestement aux dispositions du SDRIF en ce qu'elles protègent les massifs boisés de plus de 100 hectares et leurs lisières, ainsi que les continuités écologiques. Elles ne posent aucune exigence environnementale à l'exploitant, ne permettant pas ainsi de garantir une exploitation exemplaire comme le prévoit la Charte du Parc.</p> <p>Plus précisément sur d'autres points, le Parc constate avec nous des :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pertes d'identification des zones avec les articles L151-14 et L151-15, sur le plan de zonage, permettant une diversification de l'offre de logement et une mixité dans la commune • Patrimoine bâti : pas de murs patrimoniaux repérés sur le plan de zonage. Il semble que les éléments repérés aient été au moins partiellement repris. Les photographies communiquées par le Parc ont été exploitées. Certains éléments patrimoniaux (transformateur, cabane de cantonnier) ont été ajoutés • Concordance des zones A avec le PLU et la proposition du Parc » • Un zonage N plus permissif par rapport au PLU. • Identification des chemins au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme réalisé à la demande du Parc avec la commune • OAP trame verte & bleu et belvédère, pas de belvédère <p>La protection des murs dans le centre du village a été prise en compte par GPS&O, lors de réunions de travail. Il faudra vérifier ce point.</p> <p>Dans une délibération votée le 12 février 2019, le conseil municipal a voté majoritairement pour l'arrêt du projet PLUi présenté par la communauté urbaine. Néanmoins l'avis positif : pourra t'être donné que dans la mesure où seront prises en compte, dans le projet définitif les demandes jointes à la délibération du 12 février.</p> <p>À savoir : Ajout d'un EPUR à la stèle Saint-Laurent au carrefour de la départementale et de la route de Guitrancourt.</p>	<p>protégés au PLUI arrêté en tant que continuité bâtie. Conformément à l'avis de la commune joint au dossier de PLUI soumis à enquête publique, des éléments complémentaires pourront être ajoutés au moment de l'approbation du PLUI.</p> <p>Les chemins identifiés par le PNR vont également être repris pour l'approbation du PLUi ainsi que les belvédères demandés par le PNR.</p> <p>La définition des zones N s'appuie sur le code de l'urbanisme. Deux types de zones ont été définies au PLUi pour ces zones : une zone N "générale" NV offrant des possibilités limitées et une zone NP "fermée", plus contraignante.</p> <p>La protection de la stèle Saint-Laurent sera également prise en compte comme demandé dans l'avis officiel de 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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						 <p>Partie 5 Plan de zonage</p> <p>Depuis plus de 30 ans une antenne TDF domine le village. Installée dans les bois de la Chatre en limite de Gargenville, elle apporte des revenus importants et avec le développement de la téléphonie, elle conserve une activité économique. Il convient donc de l'inscrire en zone NPc et non en EBC afin de lui garantir les évolutions nécessaires à son activité.</p> <p>+ retrait de l'EBC :</p>  <p>Le conseil municipal souhaite donner la possibilité aux petites entreprises qui actuellement sont installées en cœur de village de s'implanter en périphérie en construisant des petites unités type hangar agricole. De plus le projet de carrière cimentière sur 104 ha contre une entreprise de 50 salariés à quitter ces installations actuelles. Pour ces raisons, nous demandons qu'une petite zone UEe soit définie selon le plan ci-dessous</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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						 <p>La demande la plus importante de la commune concerne directement l'habitat.</p> <p>Il n'y a plus de terrain constructible dans le village et seulement 10 permis de construire ont été délivrés ces 10 dernières années</p> <p>Pour cela nous souhaitons que la zone Uda soit étendue, comme nous l'avions prévu sur notre PLU afin de permettre aux habitants de s'étendre (parcelles A329, A324, A332, A83, A85) est aussi d'autoriser un projet de lotissement (Parcelle A330).</p> <p>Une demande similaire et complémentaire concerne le hameau de la Chartre et les parcelles B394 et B403 sur lesquels nous souhaiterions pouvoir autoriser la construction de cinq à six maisons. Cette solution permettrait de supprimer les dents creuses. Par ailleurs ces terrains sont desservis par des voies praticables et le réseau d'assainissement passe en limite de propriété.</p> 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de 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.				
	Obs 2			X					X	X											X	<p>M. BELICAUD a écrit : De 2010 à 2012 j'ai participé comme citoyen de la commune de Brueil en Vexin à l'élaboration de son PLU.</p> <p>En 2016 le préfet des Yvelines a modifié le PLU de la commune pour satisfaire à la demande de Heidelberg-Ciments Calcia, de créer une carrière cimentière A Brueil en Vexin.</p> <p>Depuis l'annonce de ce projet, l'opposition est massive, en tête de celle de la Communauté Urbaine, a émis un avis défavorable à ce projet ainsi que trois députés, des conseillers régionaux, la chambre d'agriculture des Yvelines, de nombreuses communes, et plus de 2500 citoyens</p> <p>Les raisons de ce refus du projet sont évidentes : destruction de cent hectares de terre arable, d'un paysage remarquable, d'atteinte à la nappe phréatique, d'un déséquilibre du régime hydrologique du secteur, d'émission de poussière et particules fines, de nuisance sonore, présence d'un concasseur, de tirs de mines, d'engins de chantier et tout cela au sein d'un Parc Naturel Régional. Ajoutons de surcroît que c'est pour le maintien d'une cimenterie vétuste à Gargenville industrie classée parmi les dix sites les plus pollueurs d'Ile de France.</p> <p>L'Etat et ses services instruisent le dossier avec une complaisance coupable sur la partie hydrologique exemple : le Niveau des Plus Hautes Eaux est estimé dans l'étude d'impact du dossier, de plus le bassin versant de la Montcient impacté par la carrière entrainera des conséquences irréversibles sur la baisse du débit et la qualité de l'eau de la Montcient, des sources du secteur, et des étangs du Haubert. La ressource en eau est, et sera sans aucun doute une denrée plus précieuse que le ciment dans les années à</p>	<p>Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.</p>		



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					venir ! Ce même état, rédacteur de l'arrêté d'exploitation en vigueur de la cimenterie de Gargenville, non seulement ne le fait pas respecter pour une partie des rejets à l'atmosphère, mais mieux en 2019 publie un nouvel arrêté pour permettre à la cimenterie de s'affranchir des seuils initialement prévus à partir de 2017 ! Des besoins de « clinker » donc de calcaire en constante réduction depuis les années 90. En effet pour certaine qualité de ciment le clinker est remplacé par du laitier de haut fourneau, dans des proportions de 36 à 64%. Pourquoi donc maintenir au sein du Parc Naturel Régional du Vexin français l'extraction de calcaire inutile au regard du besoin, et des conséquences désastreuses engendrées ? Des alternatives à la production de « ciment pollueur » existent, comme par exemple le « ciment écologique » à base d'argile très peu émetteur de Gaz à Effet de Serre, la construction bois, la réutilisation des matériaux etc.... bref passer d'une vision qui consiste à produire plus, pour consommer plus en polluant plus, à une vision innover, réparer, préserver pour un développement maîtrisé et plus respectueux de la nature. Pour toutes ces raisons, je suis défavorable au PLUI proposé par GPS et O qui sacrifie le développement harmonieux du village de Brueil en Vexin prévu en 2012, au profit de l'intérêt financier d'une multinationale de la production de ciment.		
Obs 3			X						X	X											Mme PENIFAURE, habitante de BRUEIL a écrit : Nous habitons une belle région, calme, verte, c'est la campagne de l'Ile de France, le POUMON VERT de la région Parisienne que des bulldozers vont transformer en un trou béant. Nous devons subir les Détonations des Explosions, les Bruits, les Poussières partout et la Pollution de l'Eau !!! On parle de Valoriser les Espaces Naturels, et on détruit un immense secteur de terres agricoles et de forêt ! Où est l'Écologie dont parlent nos Politiques mais qui ne s'applique pas au quotidien ? Qui peut défendre ce projet absurde ? Je suis contre les CARRIERES à BRUEIL, il faut absolument préserver la CAMPAGNE de la Région Parisienne !!!	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.	
Obs 4			X						X	X											Mme TILLIER (adjointe au Maire de Brueil en Vexin) a écrit : Je constate que les Brueillois ne croient plus aux enquêtes publiques qui sont des outils de « semblant démocratique ». Les citoyens les élus du territoire ont dit non au projet de carrière avec des motifs qui sont de réelles inquiétudes pour l'avenir : l'eau les terres agricoles la santé de la population... Repenser l'avenir d'un territoire en maintenant un projet de carrière !!! Devenir un pôle économique dynamique en Île-de-France en conservant une industrie polluante et d'un autre âge au sein d'une CU de 400 000 habitants !!!! De qui se moque-t-on ? Les brueillois ont montré par cette absence de participation	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUI, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUI), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.	

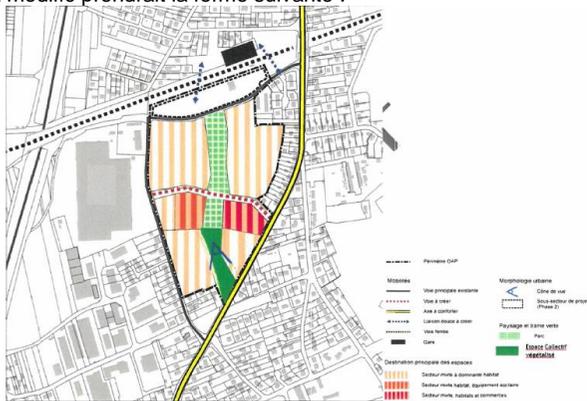
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qu'ils sont opposés plus que jamais au déni de démocratie dont a fait preuve l'état dans cette affaire de projet de carrière et de soutien au lobby des cimentiers.	
	Obs 5							X		X											M. QUERE (copropriétaire d'une chambre d'hôtes à Brueil en Vexin) a écrit : combien de tonnes de ciment pour valoir la santé des enfants, les plus vulnérables aux particules fines ? Combien de tonnes de ciment pour compenser le manque d'eau par la pollution prévisible du captage de la Montcient ? En prévision des sécheresses présentes et futures combien de tonnes de ciment pour compenser 100 hectares de terres arables ? Combien de tonnes de ciment pour remplacer un poumon vert dans la vallée de la Seine déjà sitôt levée ? Ne pénalisons pas l'avenir immédiat et le futur de nos enfants.	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.

Avis résumé de la commune de Gargenville

La mairie de Gargenville a émis un avis **favorable** à l'unanimité.

Remarque sur l'OAP

Zone UAb5 : Modifier le hachurage du futur ilot K pour le remettre en secteur mixte à dominante habitat et transformer la partie sud du parc en espace collectif végétalisé. Le schéma modifié prendrait la forme suivante :



IV Règlement Parties 1 et 2 règlement par zone

Zone UAb5 :

La morphologie et l'implantation des constructions

2.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

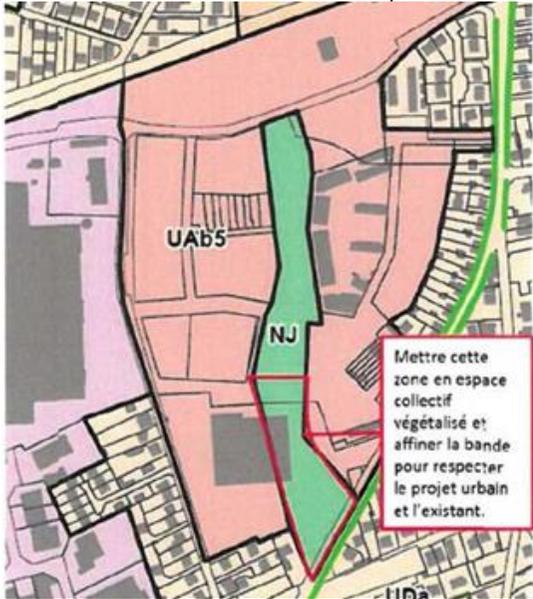
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de 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>Cette modification, par rapport à la règle actuelle, semble être une erreur manifeste d'appréciation et nous proposons de revenir à la règle actuellement en cours : à l'alignement ou en retrait d'un mètre.</p> <p>La qualité urbaine, architecturale et environnementale</p> <p>Les clôtures</p> <p>Ne pas régler les clôtures implantées en limite séparative comme dans le PLU actuellement en cours.</p> <p>Les déplacements et le stationnement</p> <p>On se situe dans le périmètre des 500 m autour d'une gare sur toute l'opération sauf pour une partie de l'îlot L, et pour des raisons de cohérence d'instruction mais aussi de projet urbain, il faudrait que les normes applicables dans le périmètre de 500 m soient applicables à l'ensemble de la ZAC.</p> <p>Les erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demande à ce que les parcelles cadastrées AL n° 12 à 19 et ZD n° 556, 557, 560, 562 à 566, 713, 714 et 787 actuellement en zone UDd soient passées en zone UDa du fait du caractère pavillonnaire de la zone, du classement en zone pavillonnaire des secteurs situés immédiatement au Nord et au Sud des parcelles considérées et de la réalisation éventuelle d'une infrastructure de transport à proximité (A13/RD28) qui invite à ne pas rechercher une densification du bâti existant. • Demande à ce que la parcelle AN n 245 constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UAc et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUj arrêté. • Sur le plan, il est précisé la réduction de la zone non aedificandi (ZNA) de la RD 190 par endroit à 0m, il semble que le simple trait de périmètre de la servitude pourrait suffire. • Demande à ce que les parcelles cadastrées AO n°2, ZB n°187, AP n°89, 90 et 477 basculent de la zone AP en zone NV afin de permettre l'évolution du bâti agricole existant tout en préservant les paysages 																					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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 UAb5 et NJ :

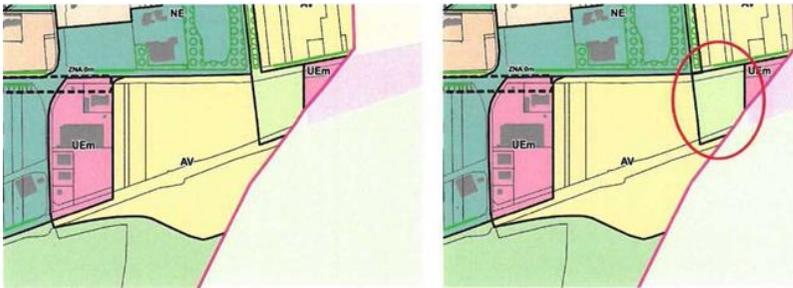
Concernant la zone NJ, nous proposons de mettre la partie déjà réalisée du parc en zone NJ. En revanche, la partie sud restant à faire devra être repassée en zonage UAb5 et apparaître sur l'OAP en espace collectif végétalisé ; la bande sera affinée pour permettre de garder une cohérence avec l'existant et le plan du futur aménagement.



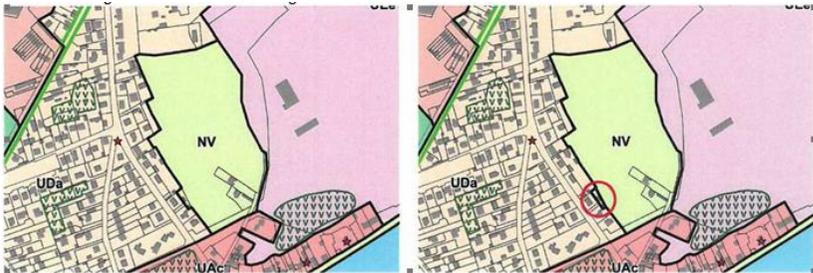
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concentration préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z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

Zone du Moulin à vent :

Demande à ce que la partie de parcelle AI 11 prévue en zone NV au PLUi arrêté passe en zone AV.



Demande à ce que la parcelle AH 164 rue Pierre Brosolette constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté :



Demande à ce que la parcelle AD 3 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.

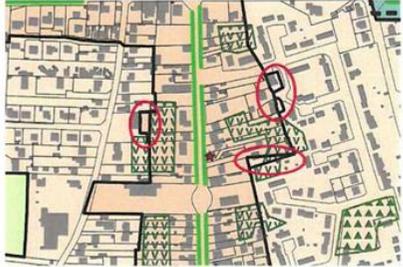
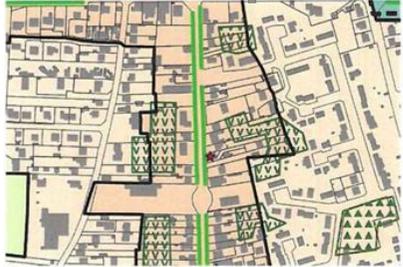
Demande à ce que le zonage du parking de la gare soit ajusté à la parcelle et remis en zone UDD :

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
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	



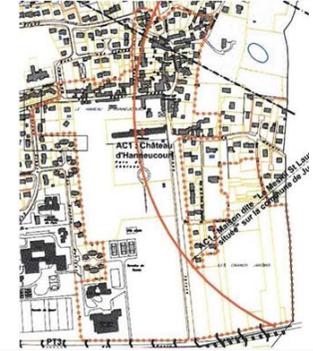
Demande à ce que la parcelle AK 386 rue Pasteur constituant une seule unité foncière se voit appliquer un seul zonage UDa et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.

Demande à ce que les parcelles AK 13, AK 19 et AK 23 se voient appliquer un seul zonage UDD et non deux zonages comme c'est le cas dans le PLUi arrêté.



Conservation du patrimoine : servitude de protection des monuments historiques.

Remettre le périmètre de la servitude du Château d'Hannecourt approuvé le 12 décembre 2013 en même temps que l'approbation du PLU



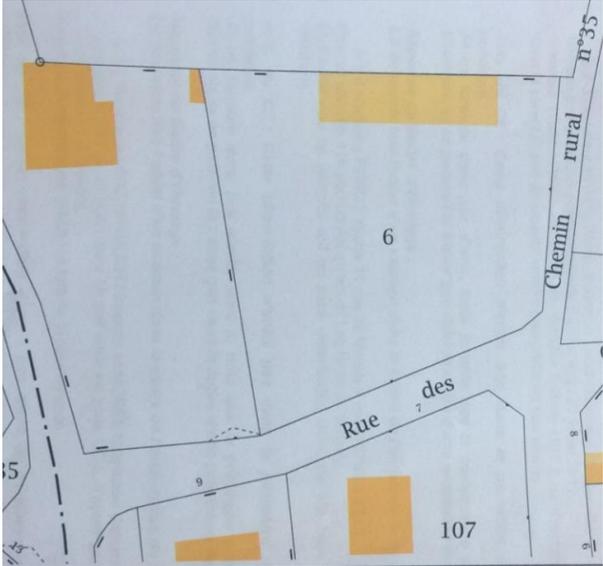
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 1																				X	ANONYME a écrit : Je remarque (V annexe partie 1 liste des services d'utilité publique) cinq pages d'écriture pour Aubergenville, Poissy 6 pages, Porcheville 4 pages, Mantes-la-Jolie 5 pages. Il serait intéressant de savoir si le nombre d'interventions par rapport au nombre d'habitants est justifiable par rapport aux constructions ! Alors que pour réparer un trou de canalisation il faut attendre soi-disant 15 trous ?	La liste des SUP est transmise dans le Porté à connaissance de l'Etat et dans l'avis de l'Etat émis sur le PLUI arrêté. Cette liste est obligatoire. Forcément le fait que le PLUI couvre 73 communes a pour conséquence une longue liste.
	Obs 2											X		X	X							M. KIMENAU a écrit : Je suis stupéfait de constater qu'une grande partie du terrain situé derrière notre maison 48 bis rue Pasteur et derrière celle construite par les parents de mon épouse située 43, avenue Lucie Desnos à Gargenville soit classée en zone non constructible, imposant toute future construction à s'implanter dans les 20 m par rapport à la rue, en respectant en plus une zone non aedificandi de 5 m. J'en suis d'autant plus stupéfait qu'il vient d'être octroyé malgré de très nombreuses infractions aux PLU encore en vigueur, sur le terrain voisin situé aux 50, rue Pasteur un permis de construire en limite de notre terrain sur une profondeur de 54 m par rapport à la rue. Le dit permis de construire faisant l'objet de ma part une demande d'annulation au tribunal administratif de Versailles. Ceci exposé, considérant qu'en matière d'urbanisme le zonage des servitudes doit répondre au principe d'égalité de traitement, je demande que le terrain voisin, situé 50, rue Pasteur, soit frappé des mêmes servitudes de non construction au-delà des 20 m de la rue Pasteur. Faute d'avoir satisfaction sur ce point, je précise que j'entends demander réparation par tout moyen de l'abus de pouvoir flagrant de Monsieur le maire de Gargenville au profit de la SCI propriétaire du terrain voisin, à notre détriment, avec si besoin publication dans la presse locale et les réseaux sociaux.	Au préalable, il est précisé que le PLUI ne rend pas illégal les permis de construire délivrés précédemment sur la base du PLU alors en vigueur. L'ensemble des terrains est classé en 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. Seule la bande de constructibilité principale peut accueillir une nouvelle construction principale. Cette demande n'appelle pas de modification de Zonage étant précisé que la commune a demandé un passage en UDa du terrain classé partiellement UDA/ UDD (AK 386)
	Obs 3														X							M. et Mme THOUROUT ont écrit : J'interviens en tant que propriétaire d'un terrain bâti, d'origine familiale, située 5001 rue des Grouettes (section cadastrale AO6) à Gargenville, quartier d'Hannecourt. Cette ancienne prairie provient d'un partage familial datant de 1955 et nous l'avons progressivement aménagé. Ainsi ce terrain a été borné, clôturé, brancher au réseau d'assainissement avec ensuite la construction d'un hangar garage raccordé au réseau public d'électricité. Malgré les précédents vols et prix de clôture, les effractions, les nombreux tags ainsi que les petits dépôts récurrents de déchets verts, je continue d'entretenir ce sol bâti, chaque année avec attention. Finalement le destin légitime à atteindre était d'y faire construire ma propre maison d'habitation principale. Prochainement,	Ce terrain se situe en continuité de la ceinture verte de la commune de Gargenville dans un environnement naturel protégé. Conformément au PADD du PLUI, la préservation des terres naturelles est une priorité afin de prioriser les nouvelles constructions au sein du tissu urbain existant. Comme le PLU communal, le PLUI maintient la vocation naturelle de ce secteur et la volonté de ne pas prévoir de nouvelles constructions.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>j'espère remplacer la clôture endommagée sauf en cas d'interdiction émanant de l'urbanisme.</p> <p>Longtemps ce terrain a été classé en zone UGb du plan d'occupation des sols de Gargenville. Il était donc constructible (et pas seulement urbanisme dans le futur). Un certificat d'urbanisme opérationnel pour la construction de trois maisons d'habitation sur la parcelle avait même été délivré. Ainsi ce document antérieur nous confirmait une constructibilité minimale pour un projet personnel de construction. Maintenant, nous sommes interdits de tout sur un sol déjà bâti « des exclus urbains » !</p> <p>Lors de la récente élaboration du plan local d'urbanisme de Gargenville, le statut de notre terrain a été modifié sans que nous en soyons informés. Nous l'avons appris fortuitement une fois que la procédure était close. Après avoir attendu vainement des explications de la part de la municipalité, nous avons dû saisir la justice en 2015, vu le certificat d'urbanisme négatif assujéti à un droit de préemption urbain renforcée qui s'avérait pour le moins surprenant, contradictoire ou injuste. Malheureusement, alors même que le rapporteur public a admis que le zonage « naturel » appliqué à notre terrain était « discutable », le juge n'a pas retenu l'erreur manifeste d'appréciation, même avec ce droit de préemption urbain renforcée attestée implicitement d'une zone urbaine pour notre propriété bâtie (PV conseil municipal 12 décembre 2013 zone U et AU). De plus, il est à noter l'absence totale de mémoire provenant de l'urbanisme durant cette procédure, était-ce correct ou normal ? Nous avons donc renoncé à la voie judiciaire vu la réalisation en cours du PLUi du GPS&O, mais nous continuons à soutenir que ce reclassement en zone naturelle et forestière constitue une profonde injustice. Dans l'article R111-21 du code de l'urbanisme, j'ai repris les mots suivants « sont de nature à porter atteinte au... » mais alors qui porte atteinte à qui, à quoi et pourquoi, pour quelles raisons urbanistiques, écologiques, environnementales autre ?</p> <p>Nous comprenons bien sûr qu'il est du ressort des édiles de fixer des limites à l'urbanisation, mais il n'est pas normal d'avoir supprimé la constructibilité de notre sol qui supporte déjà une construction d'environ 144 m² à usage de hangar garage tant privé que familial et qui ne retournera jamais un État naturel. Je vous précise que l'état de planches empilées ainsi que les anciennes pièces agricoles appartiennent à mon cousin retraité des industries aéronautiques. Le préjudice personnel, moral, filiale familial et financier que nous avons subi est bien réel et frustrant. Nous supportons donc des contraintes supplémentaires et nous nous posons certaines</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>Concentration 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' ilots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>interrogations actuelles et diverses dont celles relatives à l'article du 11 avril 2018 publié sur la Gazette en Yvelines. L'exposition de ce sol bâti, enviée ou enviable, satisfait pleinement à toutes les conditions obligatoires de la zone urbaine Uda (actes d'incivilités compris, passés ou futurs...).</p> <p>C'est pourquoi nous demandons le rétablissement du classement de notre terrain en zone constructible. Nous tenons à votre disposition tous les documents attestant de notre requête et nous comptons sur votre qualité de tiers neutre et impartial pour éclairer les élus sur cette situation pénalisante et dommageable. Ce qui n'aurait jamais admis pour eux-mêmes pourquoi l'ont-ils imposé on l'imposerait-t-il à d'autres ?</p>  <p>Parcelles 2 et 112 de quelles activités s'agit-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	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			

Parcelles 476 et 527 Cultivées et en partie en zone Uda



Parcelle N°6 de M et Mme Thourout

5.2-2 Monsieur THOUROUT demande que son terrain 5001 rue des Grouettes redevienne constructible en zone UGa. Il était constructible au POS, passé en zone N au PLU 2013, alors que le terrain est viabilisé et raccordé EDF. Un hangar y est construit. Ce hangar n'a pas de destination agricole ni professionnelle. Monsieur THOUROUT conteste de même le bienfondé d'une préemption éventuelle de sa parcelle.

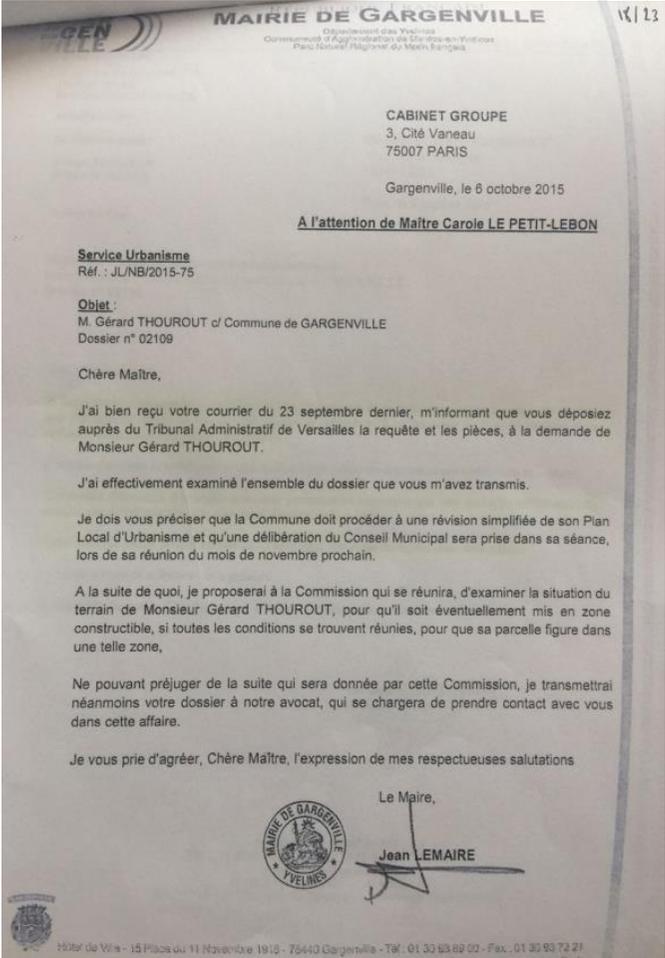
Avis du CE : Cette observation n'entre pas dans le périmètre de l'enquête publique. Je ne formule donc pas d'avis, mais je note que la commune a enregistré la demande, et ne pourrait la traiter que dans le cadre d'une procédure de PLU-I.

Réponse du Maître d'Ouvrage : La demande fera l'objet d'un examen dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

Observation dans le cadre d'une enquête publique précédente

Thèmes	1	2	3	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' ilots</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>Propositions changement de 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>3-1 Un dossier N°1 de Monsieur THOUROUT Gérard 11 route de Sancerre 18240 LERE Le 19 juin 2017.</p> <p>Par courrier adressé au Commissaire enquêteur, Monsieur THOUROUT demande que son terrain 5001 rue des Grouettes redevienne constructible en zone UGa.</p> <p>Il était constructible au POS, passé en zone N au PLU 2013, alors que le terrain est viabilisé et raccordé EDF.</p> <p>Un hangar y est construit. Ce hangar n'a pas de destination agricole ni professionnelle.</p> <p>Monsieur THOUROUT conteste de même le bienfondé d'une préemption éventuelle de sa parcelle.</p> <p>Il note que dans une réponse de Monsieur le Maire à sa requête il a été question d'une possibilité de revoir le zonage dans le cadre d'une Révision alors que la procédure actuelle n'est qu'une Modification.</p> <p>Observation dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°1 du PLU</p>	
																							
																						Photos des lieux fournis par M et Mme THOUROUT	

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

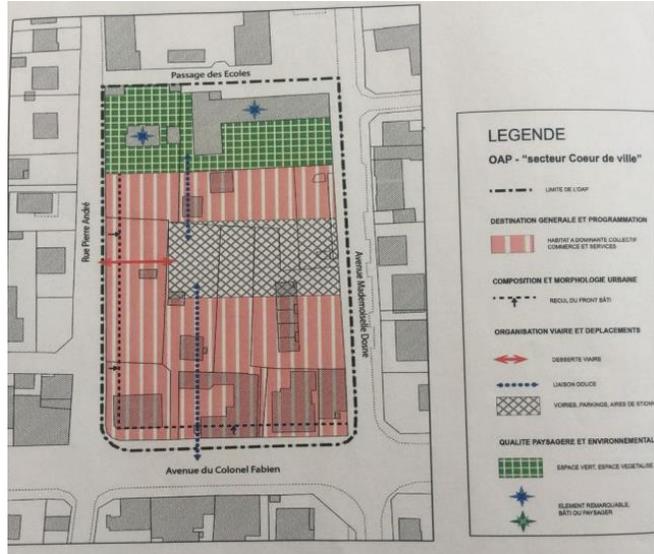


Courrier de la Mairie de Gargenville indiquant que cette demande sera étudiée lors de la modification du PLU

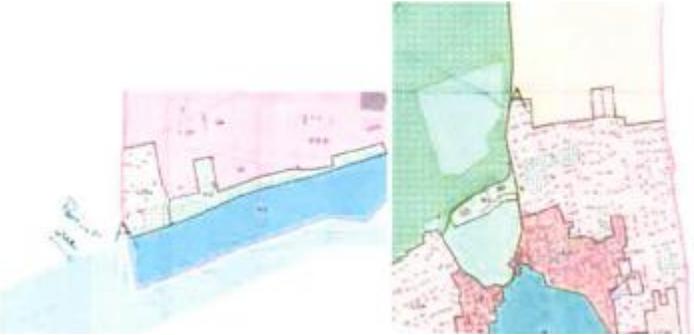
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 4			X																	<p>La MAIRIE de GARGENVILLE a écrit : Dans le cadre de l'enquête publique préalable à l'approbation du PLUI de la Communauté Urbaine GPS&O, pour laquelle vous avez été missionné par décision du Tribunal Administratif de Versailles en date du 8 janvier 2019, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un projet d'OAP que nous soumettons à vos observations.</p> <p>Cette OAP s'inscrit dans un travail mené par la Ville pour requalifier son centre et lui donner enfin une qualité urbaine et d'usage qui lui font tant défaut.</p> <p>Par la mise en œuvre de ce projet, il s'agit tout à la fois de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Proposer une centralité marquée, propice à une accroche architecturale forte de ce cœur de ville ; Créer un « vrai » centre-ville autour d'une place qui pourra accueillir un marché et autour de laquelle seront regroupés les commerces ; Retrouver des flux de déplacements plus propices aux commerçants et aux habitants, tant pour les véhicules que pour les piétons et les modes de circulation doux. <p>En complément, nous travaillons avec la CU sur un projet de piétonisation de la place devant la Mairie, de suppression du parking au droit de l'école, de réorganisation des flux et des stationnements latéraux, de création de voies cyclables ... Bien évidemment, cette démarche se fera en maintenant le nombre de places de stationnement de ce périmètre.</p> <p>Pour mener à bien ce projet, sur la base de principes organisationnels élaborés de manière collaborative par la Ville, notre AMO et son architecte, nous avons organisé un appel d'offres de promoteurs. Le choix s'est porté sur la société Nexity, laquelle proposait le meilleur équilibre entre prix de vente (que nous souhaitons mesurés) et offre financière pour acheter l'ensemble des fonciers nécessaires à cette opération. Ce groupe, qui a déjà travaillé sur la commune, présente toutes les capacités à conduire cette opération d'ensemble.</p> <p>S'agissant plus précisément de cette OAP, elle propose d'inscrire le périmètre dans des règles plus « urbaines », plus conformes à sa vocation :</p> <ul style="list-style-type: none"> Règles de stationnement conformes au PLU et permettant la réalisation d'un seul niveau de sous-sol, condition économique indispensable à la réalisation de ce projet ; Règles de hauteur autorisant par endroit un niveau de plus, afin de « marquer » les entrées du site et donner plus de rythme à l'architecture qui sera proposée ; Règles de pleine terre adaptées au projet et aux contraintes de petits îlots pour pouvoir maximiser les espaces publics et leur desserte douce. 	Cette remarque sera prise en compte. Le secteur est classé en UDD au projet de PLUI arrêté. Cette OAP en milieu urbain est cohérente avec les objectifs du PADD du PLUI et les objectifs du PLHI approuvé et permet ainsi d'intégrer un projet ayant muri depuis le PLUI arrêté en décembre 2018. La commune de Gargenville déficitaire en termes de logement social a identifié cette opération dans le PLHI.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 espérons que ces éléments vous permettront d'émettre un avis favorable et ainsi permettre à Gargenville d'avoir le cœur de ville qu'elle mérite.</p> <p>COMMUNE DE GARGENVILLE OAP - Secteur « Cœur de Ville » Présentation du secteur</p> <p><u>Localisation</u> :</p> <p>Situé au cœur du centre-ville, ce secteur est composé de plusieurs terrains à usages variés et s'étend sur une perfide de 1.1 hectare environ. Le secteur est bordé par rue Pierre André et l'avenue Mademoiselle Dosne, ainsi 1e par l'avenue du Colonel Fabien (D190). Ce secteur présente un tissu hétéroclite qui est à requalifier.</p> <p><u>Objectif</u> :</p> <p>L'urbanisation de ce secteur doit être l'opportunité de créer une nouvelle centralité de cœur de ville et d'emprunter une dynamique de renouvellement urbain sur ce site inorganisé, pourtant central à Gargenville. Il doit permettre la création de commerces et d'un nouvel espace accueillant une aire de stationnement. Il doit aussi permettre de répondre aux objectifs de construction et de diversification du logement en accueillant un programme de logements répondant aux règles de constructibilité du secteur. Ce programme comprendra trente pour cent de logements sociaux, afin de rééquilibrer l'offre locative sociale sur le territoire de la commune.</p> <p>Les orientations</p> <p><u>Destination générale et programmation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un nouvel espace accueillant une aire de stationnement ; • Construction de logements dont 30% de logements locatifs sociaux ; • Rez-de-chaussée des immeubles pouvant accueillir commerces et services. <p><u>Composition et morphologie urbaine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de petits collectifs venant redessiner l'écriture architecturale de l'entrée de ville ; • Recul des constructions par rapport aux voies. Les constructions comportant des commerces à rez-de-chaussée pourront être implantées à l'alignement ; • Hauteur maximale des constructions de R+2 ♦ combles ou attiques (hauteur de façade 12m maximum). Ponctuellement, les bâtiments pourront s'élever en R+3+ComWes (hauteur de façade augmentée de 3m) pour marquer l'entrée du Cœur de ville ; 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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"> • Orientation des constructions favorable aux économies d'énergie ; • Coefficient de pleine terre réduit au minimum de 10 % de la superficie du terrain. • L'emprise au sol des constructions est limitée à 30%. <p><u>Organisation viaire et déplacements :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de liaisons douces Nord/Sud et Est/Ouest permettant de fluidifier les circulations. <p>Dans ce nouveau secteur de cœur de ville les véhicules motorisés devront répondre aux normes suivantes 1 place par tranche de 50 m2 de SDP pour les logements en logement locatif à caractère social.</p> <p><u>Qualité paysagère et environnementale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservation des espaces plantés dans la mesure du possible • Le secteur se situe au sein d'une zone de remontée de nappe 		
Obs 5								X	X	X	X											<p>M. LE CHENADEC (Directeur de l'Usine Calcia de Gargenville) a écrit : (NDLR : se reporter à l'observation 8 du registre déposé au siège du GPSEO dépeignée dans le présent document, dont le contenu est strictement identique)</p>	Une évolution limitée du zonage est prévue pour prendre en compte les installations existantes dans le respect des objectifs du PADD.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 6												X									<p>M. et Mme BUSSON ont écrit : Notre propriété, située rue Franck Glover à Gargenville, et cadastrée section AR n°14 et 15 pour une surface totale de 711m². La parcelle cadastrée section AR n°14 sur laquelle est édifiée notre habitation se situe au PLUI en zone UDa et la parcelle AR n°15, qui est notre jardin, est en zone AV (cf. plan). Nous vous sollicitons afin de modifier les limites des zones pour que l'ensemble de notre propriété se trouve en zone UDa. Nous profitons de ce courrier pour vous indiquer que la propriété de notre voisin au nord est concernée par la même problématique.</p> 	<p>Les parties de parcelles considérées étant en zone N au PLU, il est proposé de basculer les terrains non dédiés à l'exploitation agricole en zone NV dans le projet de PLU ou en zone UDa avec création d'une lisière de jardin d'une superficie comparable à l'ancien zonage N.</p>
Obs 7		X										X									<p>ANONYME a écrit : J'émetts un avis défavorable pour le basculement de la zone NV en UAd comme étant la continuité d'une zone UAd zone blanche du PNR. L'accès d'une habitation est un prétexte à l'urbanisation de la parcelle située aux abords immédiats de la Montcient et les résurgences de la nappe phréatique. Ce projet apporte une vision restreinte du patrimoine naturel, sans éthique et moins encore d'équilibre dans la gestion des biens environnementaux. Il défigure une partie du cœur village en y apportant du</p>	<p>Les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLU. Conformément au PADD, la commune souhaite</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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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>béton dans le projet PLHi de la commune. La construction dans cette zone PNR va nuire à l'environnement par les bruits, la circulation avec une majoration accrue du risque accidentogène au niveau de la rue principale du cœur village déjà hautement fréquentée par des semi-remorques et autres engins agricoles. Les incivilités sont déjà constantes à ce niveau, on peut imaginer le devenir.</p> <p>La valorisation consiste aussi à respecter, à restaurer la continuité écologique du paysage naturel tel qu'il est avec les coquelicots et les chardons bleuets, trame verte et bleue. Si la zone NV compense largement la zone UAd, pourquoi alors ne pas l'élargir, l'étendre à toute la zone UAd du cœur village, alors que le projet présente des suppressions de cœur d'îlot au PLUi.</p>	<p>aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et îlots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et îlots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.</p>	
	<p align="center">Avis résumé de la commune de Sailly</p> <p>La Mairie a accepté le PLUi à l'unanimité sans remarques ni réserves</p>																									
	Obs																							Aucune observation n'a été déposée sur le registre de la commune de Sailly		
	<p align="center">Avis résumé de la commune d'Issou</p> <p>La mairie d'Issou a émis un avis défavorable à l'unanimité</p> <p>OAP Trame verte & bleue et belvédères Création de deux nouveaux belvédères</p>  <p>Partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> Des erreurs ont été relevés dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait 																						<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis 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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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
<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'îlots</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>Propositions changement de 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>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>	
	<p>démolition. Concernant la zone NJ du PLUJ. Monsieur Mandon rappelle que dans le PLU communal, le parc de loisir est en zone NL qui permet les constructions destinées à l'hébergement hôtelier d'une surface de plancher ne dépassant pas 5 000m².</p> <p>Or, le règlement de la zone NJ ne permet pas la réalisation d'un tel projet. La commune demande à ce que cette possibilité de construction soit préservée dans le PLUJ.</p> <p>La commune souhaite également que les parcelles de la zone NV soient basculées en zone NE afin d'être cohérent avec les activités sportives de ball trap et de tir de précision qui s'exercent sur cet ensemble bâti.</p> <p>La commune veut avoir la certitude que l'arrêté préfectoral concernant les corridors des lignes de transport d'électricité est bien annexé au PLUJ.</p> <p>La forme choisie pour les plans de zonage ne permet pas une bonne lecture des plans. En effet, les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles cohérents sont trop semblables et prêtent à confusion.</p> <p>Projet déménagement et de Développement Durables'(PADD) Absence de prospectives sur l'amélioration :</p> <ul style="list-style-type: none"> des dessertes entre les rives droite et gauche de la Seine, notamment au niveau de Meulan et de Gargenville. du trafic SNCF sur la ligne de la rive droite de la Seine. <p>OAP de secteurs à enjeux métropolitains</p> <p>Le plan page 34 (plan annexé) de l'OAP port de « Limay/Porcheville » fait apparaître des orientations non demandées par la commune :</p> <ol style="list-style-type: none"> Les cheminées et la centrale EDF à préserver : la commune de Porcheville demande que cette prescription soit supprimée. Une liaison douce dans une zone inaccessible car appartenant à EDF Une voie ferrée de raccordement à la centrale EDF Une coulée verte et préservation du talus de la RD983 : il doit s'agir d'une erreur graphique car ces deux prescriptions ne correspondent pas aux spécificités de la commune. <p>OAP de secteur à échelle communale L'OAP du secteur « Grésillons » est désormais terminée.</p> <p>Règlement Partie 1 : Définitions et dispositions communes Les prescriptions concernant les articles 0.5.2/0.5.3/0.5.5/0.5.6/0.5.7/0.5.8 ne sont pas détaillées y compris dans la pièce « V annexes », Il n'existe aucun pourcentage de logements sociaux en dehors des emplacements réservés et des secteurs de mixité sociale ; aussi, la commune demande que les dispositions de l'article 2 alinéa 1 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de son PLUJ soient reprises dans le PLUJ.</p>																					

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

Zone UAd : cette zone correspond au centre-ville, or, la description des constructions autorisées est très vague sur la notion « d'industrie du secteur secondaire », aussi, la commune demande que l'article 1.2 soit complété par la liste ou des exemples d'activités non autorisées. Dans cette zone qui correspond pour une partie à la zone UGh du PLU de la commune, la distance d'implantation des constructions dans une distance comprise entre 5m et 30m de la limite d'emprise des voies publiques a été supprimée. La commune souhaite en connaître les raisons.

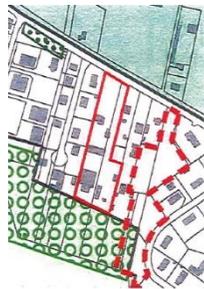
Zone UDa : la commune souhaite qu'un article sur l'interdiction d'exercer la réparation et l'entretien des véhicules complète les dispositions de cette zone. Dans cette zone, il a été créé une Bande de Constructibilité Principale (BCP) de 20 mètres à partir du nu général de la façade, la commune souhaite en connaître les raisons car cette disposition n'existait pas dans son PLU ou savoir pour quelles raisons la commune n'a pas été classée en zone UDd.

Règlement Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain

La commune demande que les protections patrimoniales sur l'usine électrique et ses cheminées soient supprimées pour permettre leur démolition.

Règlement Partie 4 : Annexes au règlement (ER, servitude de localisation)

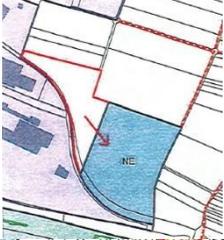
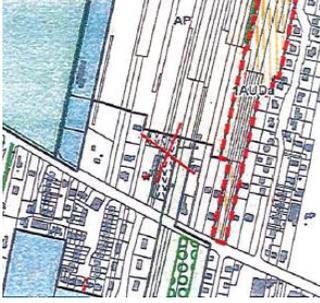
- La commune demande la création d'un emplacement réservé de mixité sociale sur les parcelles cadastrées AI 57 et 58.



- Préciser que les emplacements réservés de mixité sociale visent la création de 50 % minimum de logements sociaux.
- La commune demande que la proportion de logements sociaux (page 28 du PLUi) soit complétée par les dispositions de l'OAP du PLU actuel y compris en ce qui concerne la densité.

Règlement Partie 5 : Plans de zonage

- Remarques de forme :
 - Les couleurs choisies pour les ensembles bâtis et les ensembles

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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>cohérents sont trop proches et prêtent à confusion.</p> <ul style="list-style-type: none"> Il conviendrait de réitérer certaines étiquettes de zones pour une plus grande lisibilité (exemple sur la commune : la zone NV). Demande de faire basculer des parcelles de la zone NV en zone NE afin d'être cohérent avec l'activité de sportive de ball-trap et tir de précision qui s'exerce sur l'ensemble du site Demande de suppression d'un cœur d'îlot de lisière de jardin sur les parcelles cadastrées AH n°17 à 21 Les parcelles n'étant pas boisées, soit supportant un boisement de qualité médiocre (friche). 																					
	Annexes Partie 1 Servitudes d'utilité publique <ul style="list-style-type: none"> La commune demande si la note de doctrine des corridors des lignes de transport d'électricité établi le 8/6/2015 par le Préfet est bien annexé au PLUi Les plans d'implantation et les fiches des Servitudes d'utilité Publique ne figurent pas dans le dossier du PLUi Les fiches d'informations diverses (pièce n°9 du PLU actuel du Porcheville) ne figurent pas dans le dossier du PLUi Le classement sonore des infrastructures de transport terrestre (pièce n°10 du PLU actuel ce Porcheville) ; ne figure pas dans le dossier du PLUi Le PPRI (pièce n°11 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi Le PPRT (pièce n°12 du PLU actuel de Porcheville) ne figure pas dans le PLUi 																					
	Annexes Partie 3 Annexes R151-53 <ul style="list-style-type: none"> Les plans des pages 3/10/11 de l'annexe 4 sont illisibles 																					

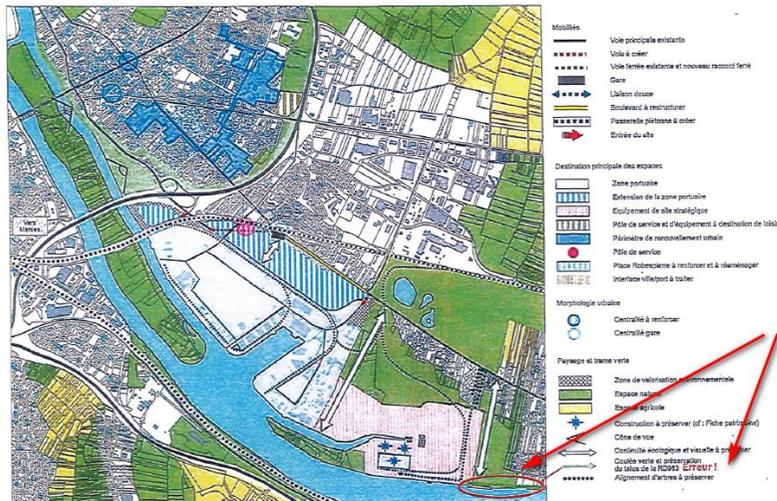
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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 plan de la page 13 de l'annexe 5 est illisible
- Les plans des pages 22/25 de l'annexe 8 sont illisibles

Divers

L'imprimé « Règlement PLUi version arrêté au 07/01/2019, règles simplifiées d'implantation et de morphologie » Divers ne figure pas sur la clé USB qui a été transmise par GPS&O. La commune souhaite savoir si ce document fait partie des documents contractuels du PLUi.

LE PORT DE LIMAY - PORCHEVILLE - LE QUARTIER GARE DE LIMAY - SCHEMA DES OAP



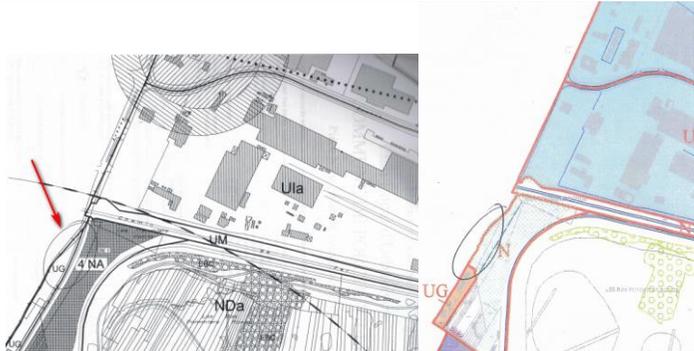
La Mairie de Porcheville signale en annexe du registre, qu'elle émet un avis favorable concernant la demande des deux propriétaires/administrés concernant le terrain boulevard Bourjalliat et rue des pressoirs.

Obs 1			X																			<p>M. et Mme WILLEMOT ont écrit : Nous sommes propriétaire de la parcelle cadastrée AH0017 sise au 96 bd de la République à Porcheville e, nous vous présentons les requêtes suivantes :</p> <p>1°) Classement en cœur d'îlot et lisière de jardin : lorsque le POS régissait l'urbanisme de notre commune, l'ensemble de notre propriété était classé en zone UHA, (actuellement zone UG dans le PLU et UDA dans le futur PLUI) Cf. pièce n°1</p> <p>- lors du passage en PLU, par un curieux découpage, une partie de notre terrain s'est retrouvée classée en zone A. Cf. Pièce n°2.</p>	Concernant le changement de zonage, le PLUI reprend le PLU actuel. La réduction de la lisière peut être envisagée. Par contre, au regard des caractéristiques architecturales du bâtiment, la demande de suppression de la protection patrimoniale est refusée.
-------	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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 explications obtenues auprès de l'administration nous informaient que cette délimitation avait été établie sur la base de la consultation d'une vue aérienne sur Google Map.</p> <p>Cette méthode nous paraissait aléatoire car la zone A située derrière notre propriété est essentiellement constituée de taillis et baliveaux ayant grossi au fil du temps.</p> <p>Aussi, nous avons entrepris une démarche auprès de la mairie de PORCHEVILLE pour obtenir une rectification de ce qui était manifestement une erreur d'appréciation.</p> <p>Elle n'a pu aboutir par absence d'interlocuteur à la Préfecture des Yvelines.</p> <ul style="list-style-type: none"> En créant un cœur et flot en fond de notre propriété, le projet de PLUI ne corrige que partiellement cette situation. <p>Aussi, nous vous demandons de bien vouloir rétablir l'ensemble de notre propriété en zone UDA.</p> <p>2°) Classement de notre maison en « édifice patrimoine » : Notre maison ne fait l'objet d'aucun classement dans l'actuel PLU.</p> <p>Aussi, nous sommes étonnés que dans le futur PLUI elle soit classée « Edifice patrimoine urbain et rural ».</p> <p>En effet notre maison n'est pas située :</p> <ul style="list-style-type: none"> - bd Bourjalliat où se trouve la totalité des maisons répertoriées éléments « à protéger » - dans le centre-ville de la commune (ex : la ferme PETIT) <p>En conséquence nous estimons que notre maison ne constitue pas un « édifice patrimoine urbain et rural » et nous demandons la suppression de ce classement.</p>		
	Obs 2							X														<p>Mme THION a écrit : Je représente une indivision de 23 personnes propriétaires de la parcelle cadastrée AC22 sise au 29 rue des Pressoirs à Porcheville et de la maison édifée dessus.</p> <p>Mme Thion souhaite l'annulation du classement en cour d'îlot et lisière de</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>



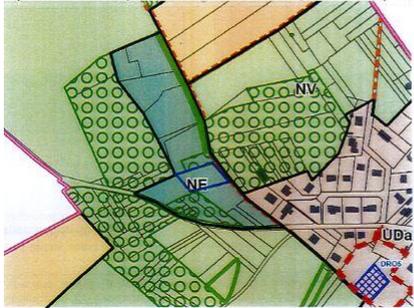
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires		Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du 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>jardin. Cet ensemble fait l'objet d'une succession difficile en raison du grand nombre d'héritiers et elle dure depuis plusieurs années. Cette situation a pour conséquence un abandon de cette propriété par les héritiers, ce a généré une dégradation très importante de la maison et une végétation luxuriante dans le jardin. D'ailleurs l'état de délabrement du bâti a conduit le service instructeur du PLUI à supprimer son classement en élément bâti remarquable à protéger au titre de l'article L I 23-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (actuel PLU) Toutefois la création d'un cœur d'îlot et lisière de jardin sur une partie de l'emprise foncière l'étonne car elle bloque toute possibilité d'envisager un projet d'aménagement global sur cette parcelle. Elle craint que cette future novation qui impactera la parcelle AC22, engendrera un nouveau désintérêt des héritiers pour la succession alors que la situation était en voie de régularisation.</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. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. <p>La parcelle AC 22 se trouve en Zone Uda, qui indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Le cœur d'îlot représente 42% de la parcelle et se trouve à 43 et 30m de la voirie part. La suppression du cœur d'îlot n'est pas envisagée. .''''</p>
	Obs 3												X										<p><u>Mme LEPETIT et M. BAUMGARTHEN ont écrit</u> : Nous sommes propriétaire de la parcelle cadastrée A 4193 sise au 6 chemin des Grands Vals à Porcheville et dans le cadre de l'enquête publique préalable à la mise en place du PLUI, nous vous présentons la requête suivante : Lorsque le POS régissait l'urbanisme de notre commune, cette parcelle était classée en zone UG (voir pièce 1). Lors du passage en PLU notre terrain est devenu en zone N boisements et bosquets (voir pièce 2). A cette époque nous n'avions pas prêté attention à ce déclassement. Le contexte sur place ne correspondant pas à un boisement ; aussi nous vous demandons de bien vouloir corriger cette erreur en réaffectant la parcelle A 4193 en zone UDA.</p>	<p>Le changement en Uda sera effectué sur le document graphique du dossier PLUI soumis à approbation</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Obs 4						X																		
																								<p>M. ROY a écrit : Courrier identique à l'observation n°2 de Mme THION</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. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. <p>La parcelle AC 22 se trouve en Zone Uda, qui indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Le cœur d'îlot représente 42% de la parcelle et se trouve à 43 et 30m de la voirie part. La suppression du cœur d'îlot n'est pas envisagée.</p>
	<p>Avis résumé de la commune de Drocourt Avis favorable par délibération du 4 mars 2019 assorti de remarques Règlement : la commune demande : parties 1 et 2 -un glossaire avec la définition des mots affectés d'un astérisque -un VET (volume enveloppe toiture) à 3.50 m pour les toitures à deux pans Partie 3 : de rectifier plusieurs erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoine</p>																						<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis 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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

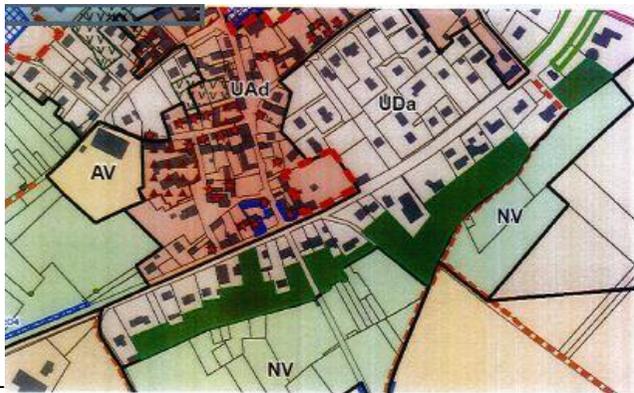
Partie 4 : de prévoir un emplacement réservé pour l'extension du cimetière

es places dans le cimetière sont aujourd'hui comptées. Il est donc indispensable de prévoir un nouvel emplacement réservé pour l'extension du cimetière (le schéma ci-après délimite la surface en question) :



Partie 5 (: plan de zonage),

- un basculement du zonage UDa en UDa3 la règle de hauteur n'étant pas en cohérence avec celle du PLU actuel.
- qu'une partie des terrains situés au sud de la commune reste « en jardins à préserver » à cause de l'existence de nombreuses



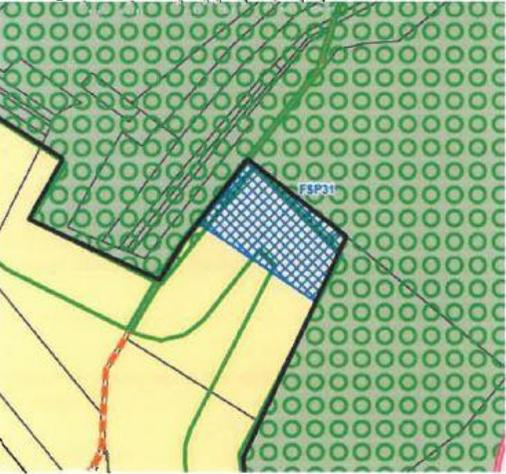
Obs

Aucune observation n'a été déposée sur le registre de Drocourt

Avis résumé de la commune de Fontenay St Père

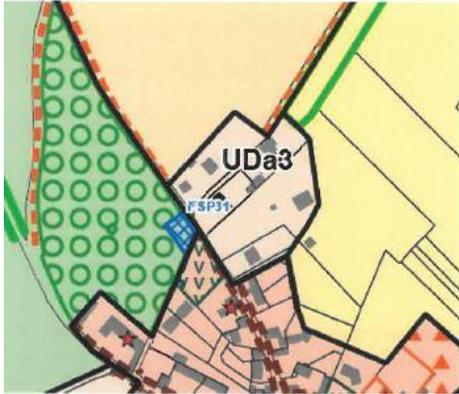
Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	<p><u>Avis défavorable le 7.03.19 pour les motifs suivants :</u></p> <p>Considère que les règles de constructibilité ont changées qui vont provoquer des bouleversements dans le village mettant en cause l'esthétique générale et la bonne organisation</p> <p><i>Règlement écrit</i> : Partie 1</p> <p><i>Zone UAa</i> : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel Le PLUI a supprimé la zone UEP que la commune souhaite conserver pour un projet d'équipements périscolaires et pour d'autres équipements publics Le PLUI permet l'implantation de piscines en limite séparatives alors que le PLU actuel imposait une marge minimum de 3 m Le PLUI n'a pas de réglementation précise sur les caravanes et les habitats légers type Mobil home en dehors des terrains de campings alors que le PLU règlementait ce type d'installation Le PLUI n'a pas de réglementation concernant les limites séparatives en zone AV</p> <p><i>Zone UDa3</i> : la distance d'implantation de 3 m par rapport aux limites séparatives est trop faible Remplacer les zones UDa3 en zone UDb conviendrait mieux avec une CES de 40 % au lieu de 15%</p> <p><i>Zone UAd</i> : la distance par rapport aux limites séparatives est trop faible en cas de baies</p> <p><i>Zone NV</i> : autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments en zone NV</p> <p><i>Règlement écrit</i> : partie 3</p> <p>Rectifier les nombreuses erreurs matérielles constatées dans les fiches patrimoines</p> <p><i>Règlement partie 4</i> Modifier la légende FSP 20 « création de fossé pour EP » par « Elargissement de la voie »</p> <p>2 emplacements réservés portant le N° 31 ont été portés au plan de zonage, conserver seulement celui situé dans les bois</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' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	<ul style="list-style-type: none"> Il figure 2 ER avec le n°31, il conviendrait de conserver seulement celui situé dans les bois :  <p>Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP 33 en précisant « aire de retournement rue des Foyaux » et modifier l'erreur de superficie</p>																					

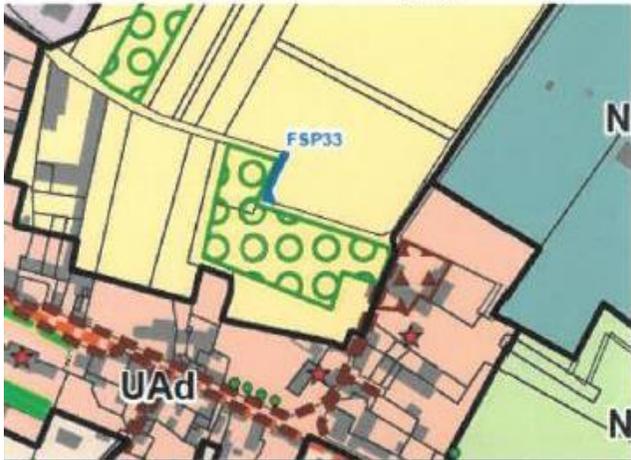
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concentration préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z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

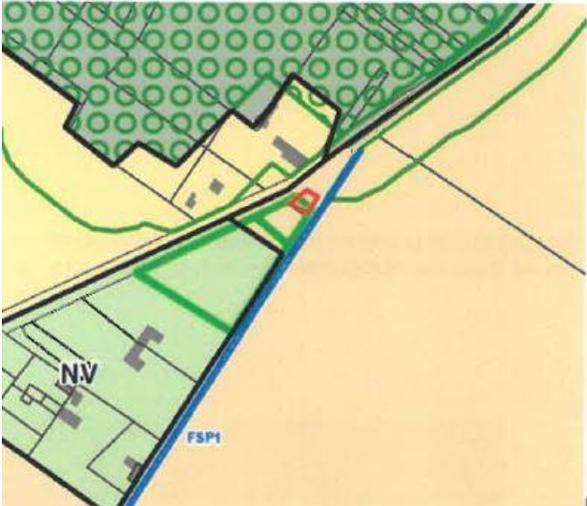
- Remplacer le deuxième ER FSP31 par FSP33 « aire de retournement rue des Foyaux » sur lequel également une erreur de superficie :



Supprimer l'Emplacement réservé FSP 33

- Il conviendrait de supprimer l'ER FSP33 :



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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>Plan de zonage : la commune demande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - un plan de la totalité de la commune au 5000e et un plan au 1/2000° sur le cœur de village au lieu et place des 2 plans du PLUI - demande de classer la parcelle C255 en zone NE pour y implanter un mémorial de la bataille du Vexin <p>• Projet d'implantation d'un mémorial de la bataille du Vexin sur la parcelle C255. N'exposition d'un char. Volonté de passer la parcelle en zone NE :</p> 																					

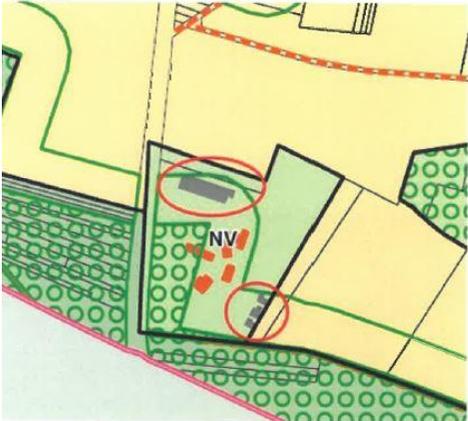
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du 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 modifier le zonage du cimetière actuellement classé en zone AV
- ~~Changer le zonage du cimetière actuellement en zone AV :~~



- d'autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments situés en zone NV et de retirer l'EBC sur ladite zone

- Autoriser le changement de destination sur tous les bâtiments + retrait de l'EBC sur l'emprise NV:



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

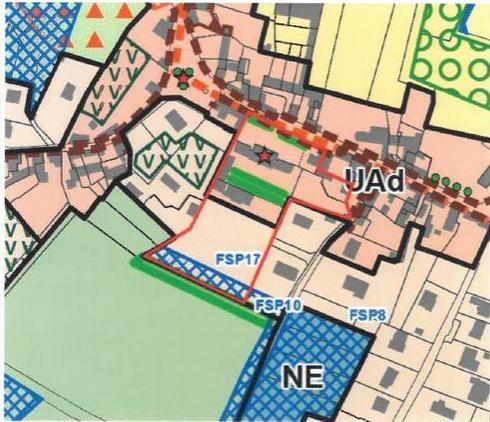
-de basculer une zone de NP en NV afin de permettre l'évolution du centre de loisirs « le Potager »

- Basculer une zone actuellement en NP en NV afin de permettre l'évolution du centre d Potager :



- de basculer la zone entourée en rouge en UX

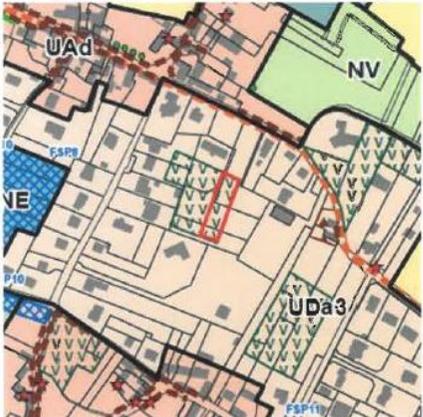
- Basculer la zone entourée en rouge en UX :



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

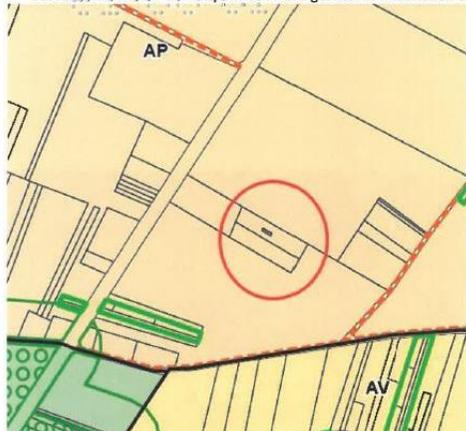
- de réduire un cœur d'îlot pour permettre la réalisation d'une habitation en cours de construction

- Réduction d'un cœur d'îlot afin de permettre la réalisation d'une habitation actuelle (suppression de la partie entourée en rouge) :



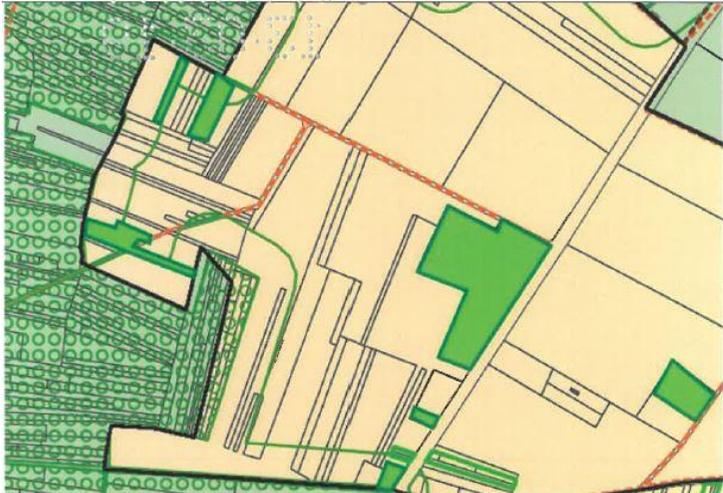
- changer le zonage de l'OAP, passer de 1 AUDa à 1 AUDb pour une emprise au sol plus importante.

- Basculer en zone NV afin de permettre une gestion de l'habitation existante :



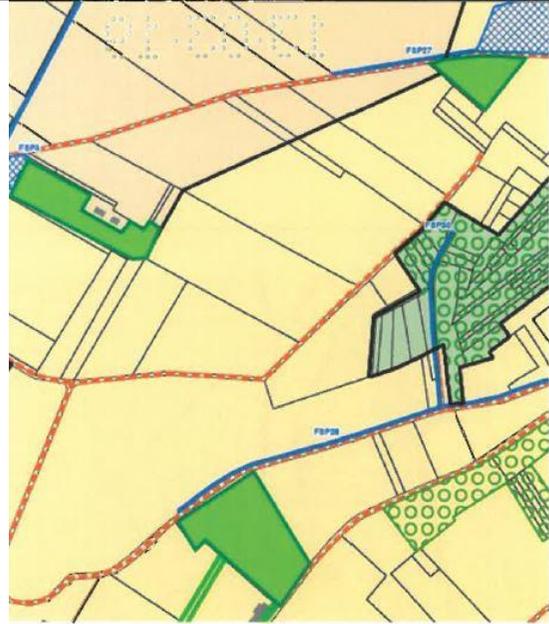
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z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

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



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	• Ajout EBC + NV ou NP comme sur le PLU communal approuvé le 08/02/2018 : 																								
	Obs 1																							La famille BEGUIN a écrit : Nous souhaiterions que la parcelle les sablons N° 226 classée en zone AP soit classée en zone AV pour permettre l'extension de la ferme existante avec un séchoir à grains ou autre. Les hangars à côté sont viabilisés	L'OAP TVB n'identifie pas d'enjeux paysagers et environnementaux sur cette parcelle. Cependant, Il est précisé que dans le cadre de l'élaboration du PLU et du PLUi un diagnostic agricole a permis d'identifier les secteurs à protéger sans pour autant obérer la capacité d'évolution des exploitations agricoles identifiés sur le territoire de la commune. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage de la parcelle.
	Obs 2																							M. PUDYSZ a écrit : Je ne comprends pas pourquoi la commune de Fontenay Saint Père a pu installer des fenêtres en PVC à la salle communale, que de nombreux habitants, habitant dans la zone des 500 m de l'Eglise peuvent en mettre tandis que pour d'autres c'est interdit. J'espère que le PLUI déterminera les mêmes règles d'urbanisme pour toutes les communes de l'Intercommunalité qu'il n'existe plus de passe-droit	Cette contribution n'appelle pas de réponse spécifique.
	Avis résumé de la commune de Follainville Dennemont Avis défavorable le 28.02.19 La commune considère : -que les règles de constructibilité ont changées qui vont provoquer des bouleversements dans le village mettant en cause l'esthétique générale et la bonne organisation												Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.												

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<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'îlots</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>Propositions changement de 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>- que des éléments importants de préservation des paysages et du patrimoine bâti n'a pas été pris en compte</p> <p><u>Autres observations :</u> <i>Zone Ua</i> : Le PLUI permet 60 % d'emprise au sol au lieu de 50 % dans le PLU actuel <i>Zone UDa</i> : Le PLUI permet des constructions à R + 1 + C sur 9 m de hauteur alors que le PLU actuel ne permet que R + C <i>Zone UDb</i> : pavillonnaire diffus : le PLU actuel imposait une marge de recul de 4 m par rapport aux limites séparatives alors que le PLUI impose une marge de 6 m voire 10 m en limite des zones naturelles et agricoles, cette règle est en contradiction avec la volonté de l'Etat de densifier.</p>																						
	Obs 1																					M. BOUREILLE (Maire de FOLLAINVILLE DENNEMONT) a joint : une copie de l'exposé en date du 28 Février 2019 qu'il a fait à son Conseil Municipal motivant son avis défavorable.	Demande formulée par Monsieur le Maire. Réitération de l'avis du conseil municipal joint au dossier d'EP conféré avis des communes.
	Obs 2			X																		M. et Mme MAROT ont écrit : Depuis 1970 nous sommes propriétaire d'un ensemble immobilier d'un seul tenant formé par la parcelle bâti cadastrée section AK 114 et les parcelles cadastrées section AK 112, 115,116,117,118,121, 125 le tout 13 rue des Groux Ces terrains sont concernés par une série de contraintes d'urbanisme totalement disproportionnées ... Le PLU actuellement en vigueur combine en effet les contraintes suivantes : La totalité des parcelles Ak 112,115,116,117,118,121, et 125 a été classée en zone à projets en application de l'article L 123.2 du CU. Cela nous interdit de construire dans cette zone pendant 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global lequel est toujours mal défini et où nous constatons que le périmètre de protection du verger de l'OAP ne tient absolument pas compte de sa réalité puis qu'il exclut l'essentiel du verger historique (à l'est de la ferme). Ce périmètre est donc totalement fictif, défini par les ambitions urbanistiques de la commune et pas du tout par la réalité du terrain. Enfin la seule parcelle bâtie cadastrée AK 114 a été classée en emplacement réservé en application de l'article L 123.2 du CU ce qui nous interdit de réaménager librement notre ferme. Nous avons contesté cette situation anormale et obtenu en grande partie satisfaction par un arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles en date du 29 mars 2018 Or nous constatons aujourd'hui que les modifications du PLUI proposées ne tiennent pas compte de cet arrêt et de nos demandes de retour à une situation normale.	L'OAP Croix de Mantes / Victor Hugo correspond à un projet d'aménagement communal visant à créer une opération de logements en cohérence avec le tissu urbain environnant. Cette OAP fixe des orientations d'aménagement qui s'imposeront à l'aménagement de la zone. L'OAP prévoit une zone préférentielle d'implantation du bâti, la préservation des vergers ainsi que l'organisation viaire du site afin de bien s'inscrire dans son environnement immédiat.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 3																					<p>M. GELINAUD a écrit : Depuis plusieurs années je conteste le PLU pour la propriété de ma mère située 5 rue Pierre Marie Curie (réf cadastrales 75,73,76).. Après avoir étudié le PLUI ; je constate que rien n'a changé notre propriété référence cadastrale 75 est maintenant placée en zone verte ainsi que la parcelle 73, sans parler de la parcelle 86 quadrillée en zone rouge.... Il est difficile de comprendre cet acharnement sur notre propriété en plein cœur du village pour ne pas qu'on puisse rendre un terrain à bâtir du patrimoine de ma mère sur les trois parcelles dont nous sommes propriétaires.</p> <p>.... Il est difficile de comprendre en sachant que les parcelles voisines ont été vendues et construites à quelques mètres de notre propriété. Avant le décès de mon père ce terrain était à bâtir. Nous vous demandons d'avoir min d'acharnement sur la propriété de ma mère Nous constatons que notre demande n'a jamais été prise en compte...</p>	<p>Les parcelles AK0073 et AK0075 se situent en zone UDA dont le principe porte sur la préservation du caractère paysager des quartiers pavillonnaires. La suppression du cœur d'îlot ne répondrait pas à la demande de construire sur les fonds de parcelles. Il est important de rappeler qu'indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDA ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, les terrains sont difficilement constructibles. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot. Néanmoins, celui-ci étant conséquent, il sera modifié dans la version approbation du PLUI.</p> <p>La parcelle AK0086 est concernée par un emplacement réservé Mixité Sociale, donc constructible sous réserve de faire du logement social. Dans la continuité des actions déjà réalisées par la commune, la création de nouveaux logements sociaux permettrait à la commune de répondre aux obligations SRU.</p> <p>L'identification de la maison correspond à une volonté de protéger cette construction constituée de pierres de taille (78 239 PAT_001) et caractéristique du passé agricole de la commune. Il convient de noter que cette construction fait partie d'un ensemble d'identifications sur la commune.</p>	
Obs 4													X	X							<p>M. GELINAUD a déposé une nouvelle contribution : Aux termes de laquelle il précise sa demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La levée des espaces verts sur les parcelles 75 et 73 et la levée de l'emplacement réservé FDE 131 sur la parcelle 86 - Le retrait de l'étoile affectant le bâti existant 	Cf réponse ci-dessus	
<p align="center">Avis résumé de la commune de Saint Martin la Garenne</p> <p align="center">Avis favorable par DM du 22 février 2019 sans remarques</p>											<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.</p>												
Obs 1													X								<p>Maître SAMANDJEU Lionel avocat pour le compte de Mme HORN Manuela : qui est propriétaire de 2 parcelles de terrains cadastrées OA 3980 et OA 3981 situées au hameau de SANDRANCOURT ; Maître SAMANDJEU écrit « : ces parcelles sont actuellement situées en</p>	<p>Les parcelles A3980 et A3981 sont situées en NV du PLUI Arrêté. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					zone UA du PLU de la commune... Il ressort du projet de PLUI arrêté le 11 décembre 2018 que ces parcelles ne seront plus classées en zone UA mais en zone AV à savoir zone agricole valorisée. Or cette situation loin de correspondre à la réalisé de ces parcelles apparait illégale. Sans entrer dans des considérations juridiques trop détaillées ; traduit une erreur manifeste d'appréciation le classement d'une parcelle longeant une voie communale bordée au Nord et au Sud de constructions desservies par les réseaux et alors qu'elle ne présente aucun intérêt agricole à protéger, ne peut être classée en zone A (CCA Bordeaux 22 février 2008) ... Ces considérations rapportées à la situation de Mme HORN il ne fait aucun doute que ces parcelles soient insérées dans une zone urbaine. D'autant qu'elles sont bordées sur trois côtés soit de construction, soit de terrains constructibles et desservi par les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité.	préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Aussi même si les deux parcelles sont classées en zone U au POS en vigueur, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande : maintien en NV.	
	Obs 2												X									Monsieur le Maire de St Martin la Garenne appuie la demande de Mme HORN en sollicitant que les parcelles A 3980 et A 3981 soient classées en zone UDa	Les parcelles A3980 et A3981 sont situées en NV du PLUi Arrêté. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Aussi même si les deux parcelles étaient classées en zone U au POS en vigueur, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande : maintien en NV.
	Obs 3												X									M. et Mme ROCHER ont écrit : Propriétaire depuis 2010 des parcelles N° 3046 et 3047 section B2 le clos à St Martin la Garenne, actuellement classées dans une zone non constructible sans aucun usage agricole. Elles sont attenantes à ma propriété construite en 1970 sur la parcelle N° 3289. Lors de l'acquisition de ces 2 terrains la St SAFER n'a pas utilisé le droit de préemption. Par la présente vous serait-il possible de modifier la nature du classement actuel de ces lots en zone constructible.	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AP du PLUi. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue. Conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Obs 4												X		X							<p>M. VERGNE a écrit : Proposition de classement en zone UAd d'une parcelle pour construction située au N° 1 chemin de la Croix Maurice Le Coudray (Cœur du Hameau)</p> <p>Référence parcelles section B 2721 pour une contenance de 820m² et section B 3411 pour une contenance de 111 m² soit une contenance totale de 931m². La parcelle est desservie en électricité en en eau, elle est située au cœur du hameau entouré de 5 propriétés bâties. (Voir courrier du Maire en Obs 6).</p>	répondre favorablement à un changement de zonage, maintien du zonage en AP.
	Obs 5												X		X							<p>Mme CASTEL et M. BLAU ont écrit : Nous souhaiterions construire une maison d'habitation sur un terrain situé à St Martin la Garenne incluant les parcelles 1 205, 1226, et 5035 sis le Murger à Beuron ;</p> <p>Ces terrains totalisent une surface totale de 2030 m² avec une façade d'environ 25 m</p> <p>Ces terrains sont actuellement en zone AV en limite de la zone UDb. Nous vous demandons la possibilité de revoir le PLUI en modifiant une partie seulement des terrains concernés selon le plan joint réduisant ainsi la demande de constructibilité à + ou – 975 m²</p>	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AV du PLUI. Cette zone correspond à des espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N. Conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à un changement de zonage, maintien du zonage en AP.
	Obs 6												X		X							<p>M. LE MAIRE DE ST MARTIN LA GARENNE a écrit : pour appuyer la demande de M. VERGNE</p> <p>Au vu de éléments mis en avant par M. VERGNE nous constatons qu'effectivement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce terrain est déjà pourvu d'une construction qui s'intègre tout à fait dans le hameau - La constructibilité de cette parcelle serait tout à fait cohérente à cet endroit <p>Son emplacement naturel fait qu'on peut la considérer comme une « dent creuse » dans cet îlot de constructions par conséquent cette parcelle pour tout à fait devenir constructible sans pour autant nuire à l'harmonie ou à l'esthétique du hameau du Coudray pas plus qu'à notre volonté de maîtrise du développement urbanistique de notre commune.</p>	Les parcelles B3411 et B2721 sont situées en NV. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, au regard des objectifs en matière de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est privilégié une urbanisation des dents creuses plutôt qu'en périphérie. Aussi même si les deux parcelles étaient classées en zone NBa au POS en vigueur, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande : maintien en NV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
<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'îlots</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>Propositions changement de 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>Avis résumé de la commune de Guernes</p> <p>Avis réputé favorable</p>											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.												
	Obs 1												X										<p>Mme BELLARD a écrit : Je vous sollicite au sujet d'un terrain situé rue des Plantes cadastré AA 378 les tertres zone NH. Il s'agit d'un terrain plat de 1208 m². Il est très proche du village et de toutes les commodités (écoles, mairie,) je souhaiterais le vendre en terrain à bâtir.</p>	<p>La parcelle AA378 est en zone NV du PLUi. Celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. De plus, la parcelle est inscrite dans un grand réservoir à l'OAP TVB. Au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole, il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage.</p>
	<p>Avis résumé de la commune de Mantes la Jolie</p> <p>Avis favorable le 4.02.19 assortie de remarques :</p> <p><u>Sur les OAP la commune demande :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -la suppression de l'OAP de la ZAC de Bords de Seine le projet d'aménagement étant en cours d'étude - la suppression de l'OAP du quartier des Martrats afin de faire valoir la préservation des cœurs d'îlots - la suppression de l'OAP Fernand Bodet <p><u>Sur le règlement écrit : la commune demande :</u></p> <p>Zone UAa (centre urbain) : UBa, UBb et UD a</p> <ul style="list-style-type: none"> -modifier le règlement concernant les clôtures à l'alignement <p>Zone UAb</p> <p>ZAC des Bords de Seine :</p> <ul style="list-style-type: none"> -réduire les hauteurs autorisées (24 m au faitage) trop importantes par rapport aux règles actuellement en vigueur (R+2 + attique) dans une bande de 20 m et R+3+ attique au-delà de la bande de 20 m - propose de réduire dans la BCP de 20 m la hauteur maxi à 15 m de façade et 18 m de comble ou attique Et d'abaisser la hauteur de façade à 12 m et 15 m Dans la BCS <p><u>Zone UBa</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -porter l'emprise au sol de 50 à 70 % 											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.												

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



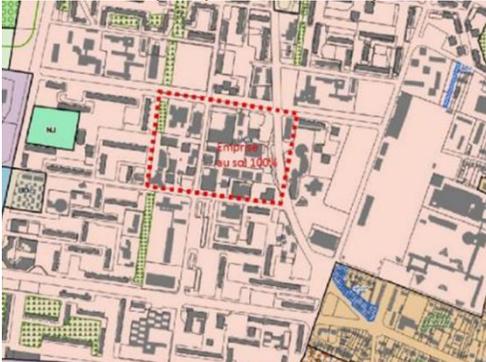
- classer le secteur Fernand Bodet en zone Uda
- imposer une implantation à l'alignement pour les opérations immobilières situées au niveau des carrefours pour marquer les angles de rue

Zone UBb : Secteur gare

- imposer une implantation des constructions à l'alignement dans la BCP
- modifier la règle de distance entre les constructions pour imposer une distance de $L = H/2$

Zone UC : UCa grand ensemble

- le PLUI fixe une emprise au sol de 70 %. Créer une étiquette spécifique au secteur des dalles centrales pour permettre une emprise au sol de 100 % (cf. existant)



- le PLUI impose un coefficient de pleine terre de 15 %, la commune demande 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' îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	

préciser une dérogation possible en cas d'impossibilité technique de respecter ce coefficient

Zone UD : Uda pavillonnaire diversifié :

La commune demande que l'implantation en limite séparative ne soit possible que sur une seule limite afin de préserver le tissu pavillonnaire existant d'une trop forte densification.

Règlement : partie 3 protection du patrimoine architectural urbain

La commune demande :

- la suppression des fiches des édifices déjà repérés dans la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable
- de rectifier les erreurs matérielles dans les fiches patrimoine
- la suppression de fiches de patrimoine
- de conserver tous les ensembles cohérents Urbains (ECU) mais supprimer les étoiles
- de modifier l'adresse 78 361 ECU 006 erronée
- de classer la résidence du Val Sully en « ensemble cohérents urbain » pour encadrer de manière qualitative l'évolution de la résidence
- de créer un nouvel Emplacement Réservé pour l'extension de l'Ecole des Mimosas sur les parcelles cadastrées AE 214 et AE 211
- de réduire l'emprise de l'EBC à l'entrée l'Ouest de la ville pour requalifier l'entrée de ville
- de supprimer l'EBC et de permettre un zonage permettant l'extension de l'hôpital
- d'intégrer une dérogation à la loi « Barrière » facilitant l'extension de l'Hôpital à 25 m de la RD113



- de prendre en compte les modifications apportées du linéaire commercial et au

Thèmes	1	2	3	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'îlots</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>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>				
	<p>linéaire toute activité conformément à l'extrait de plan de zonage du centre-ville modifié joint à la délibération du 4.2.2019</p>  <p>-de supprimer l'espace collectif végétalisé (ECV) situé au sud des maisons présentes dans le square du château pour une meilleure gestion de la partie « square » et de la partie « habitation »</p> <p>- de revoir la protection « cœurs d'îlots » afin de ne pas y inclure les constructions existantes</p> <p>- d'agrandir l'Espace Collectif Végétalisé (ECV) au niveau du square Briussel en fonction du plan de réaménagement</p>																								
	Obs 1			X																				<p>Mme LEXCELLENT (rue St Vincent) a écrit : Depuis mes grands-parents, famille Jouy Vigneron, ce jardin a toujours été planté de légumes et je souhaite garder entièrement la totalité pour continuer le même. Le quartier c'est aussi le poumon d'oxygène</p>	<p>Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique</p>
	Obs 2			X																				<p>M. SAMSON a écrit : J'aimerais que le quartier reste tel quel avec ses maisons bourgeoises</p>	<p>Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique</p>
	Obs 3																							<p>M. MORIZUR a écrit : Je vous confirme mon intervention internet qui manifeste pleinement mon opposition à ce projet compte tenu de la qualité du quartier qui attire la biodiversité... suite illisible</p>	<p>Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique</p>
	Obs 4	X		X																			X	<p>M. DOUVILLE signale :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des insuffisances et des anomalies dans l'élaboration du PLUI • Des vices de procédure • Des erreurs manifestes d'appréciation • Des erreurs de droits 	<p>Cette demande est issue d'un habitant du secteur des Martrats. Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique. Concernant les irrégularités de la procédure PLUi, le bilan de la concertation annexé à l'arrêt du projet du 11/12/2018 rappelle le respect 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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						Il estime que la concertation n'a pas été suffisante notamment sur la commune de Mantes la Jolie. Il demande la suppression de l'OAP du quartier des Martraits	modalités de la concertation ainsi que toutes les actions supplémentaires qui ont été menées. S'agissant de la démarche patrimoniale celle-ci a été élaborée avec les communes et un certain nombre d'associations. Le PLUI approuvé intégrera certaines corrections notées par les communes et/ou par les habitants. Concernant les normes de stationnement et le périmètre gare, cette disposition s'applique nonobstant les normes édictées pour le logement par commune (confère tableau partie 1 chapitre 5.2.2 du règlement).
	Obs 5							X														M. MANACH a écrit : Nous sommes propriétaires d'une maison sis au 237 Bd Maréchal Juin à Mantes la jolie sur les parcelles cadastrales AY 267 et 268 d'une contenance respective de 592 et 456 m ² soit une superficie totale de 1046 m ² Dans le cadre du PLUI la parcelle AY 268 a été classée en cœur d'îlot et lisière de jardin. Nous sommes en limite de zone et nous souhaiterions construire sur notre parcelle au même titre que ce qui a été fait chez notre voisin. A ce titre nous vous demandons de bien vouloir déclasser notre parcelle (suppression de la servitude espace verts paysager). Le projet a pour objectif la réalisation d'une maison individuelle	S'agissant d'une zone Uba, il est proposé de supprimer le cœur d'îlot sur la parcelle AY 268 et AY 269 et de le conserver sur le reste de son périmètre. Le cœur d'îlot ne peut recouvrir une parcelle dans son intégralité la rendant inconstructibilité.
	Obs 6			X																		M. et Mme VINCENT ont écrit : qu'ils sont opposés à l'OAP des Martraits et que les informations concernant cette OAP ont été faites à minima	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 7			X																		Mme BOUCHET a écrit : qu'elle est opposée à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 8			X																		PETITION déposée et signée par 400 personnes : Toutes opposées à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 9			X																		M. et Mme VERREY ont écrit : Qu'ils sont opposés à l'OAP des Martraits.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 10			X																		PETITION DE 4 Signatures déposée : Sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 11			X																		M. et Mme BILLOT ont écrit : Qu'ils sont opposés à l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 12			X																		ANONYME a écrit : Être opposée à l'OAP des Martraits	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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																						Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Obs 13			X																		M. et Mme THIEBAUT : Sont opposés à l'OAP des Martrails	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	
	Obs 14			X																		Famille BAKONYI a écrit : Être opposée à l'OAP des Martrails	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	
	Obs 15			X																		M. et Mme PUAUD : Sont opposés à l'OAP des Martrails	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	
	Obs 16																				X	Mme RENOLDE a écrit : Par la présente je vous sollicite pour un changement de destination de 3 bureaux en logement Je suis propriétaire du pavillon 6 rue de la Tuilerie à Mantes la jolie. Dans ce pavillon il y a 2 logements déjà loués mais aucune demande pour les bureaux. Le pavillon se trouvant dans un cul de sac il y a très peu de passage pour une activité mais beaucoup de demandes pour le logement que l'on ne peut accepter, je sollicite par conséquent votre autorisation concernant ce changement de destination.	Les parcelles concernées sont classées en Uda au 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. La zone UDa correspond aux espaces à vocation mixte, il peut y être réalisé de l'activité mais avec une dominante d'habitat individuel. Le changement de destination ne relève pas de la présente enquête publique. Le pétitionnaire pourra revenir vers la commune pour l'instruction de son autorisation d'urbanisme.	
	Obs 17			X																			Mme ANTHORE a écrit : être opposée à l'OAP des Martrails	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 18			X																			L'ASSOCIATION DES HABITANTS DES MARTRAITS (AHM) a écrit : être opposée à l'OAP des Martrails	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 19			X																			M. et Mme BENITEZ : Sont opposés à l'OAP des Martrails	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 20			X																			Mme LENORMAND et M. GUILLARD : Sont opposés à l'OAP des Martrails	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 21			X																			Mme DECHAIZE et M. NOEL : Sont opposés à l'OAP des Martrails	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 1			X																			PETITION DE 27 personnes : Sont opposés à l'OAP des Martrails	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'îlots TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Propositions changement de zonage Espaces Boisés Classés - EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Obs 2			X																		FAMILLE HASSELSWEILER a écrit : être opposée à l OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 3			X																		Mme DUCRET a écrit : être opposée à l OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 4														X							M. SANTINI (Adjoint délégué à l'urbanisme) a écrit : Dans le cadre de l'enquête publique portant sur le projet de PLUI arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 9/05/19 je tiens à porter à votre connaissance l'observation suivante : Le Document référencé V- Annexes- partie 2- Annexe 8 « Les Zones d'Aménagement concerté » page 68 fait état de la mention « suppression en course, au niveau de la ZAC « Eco-quartier-fluvial » sur la carte répertoriant les ZAC avec dossier de création. Or cette indication apparaît comme inappropriée, dans la mesure où cette ZAC, créée par l'Etat, par arrêté préfectoral N° 2013 057 0003 du 26/02/13 n'a pas, à ce jour, été officiellement supprimée. De surcroît l'arrêté N° 2013 304-0001 du 31/10/13 qui a déclaré d'utilité publique le projet de réalisation de la ZAC « Eco-quartier-fluvial » sur les territoires de Mantes la jolie et de Rosny sur seine, valait également mise en compatibilité de leurs PLU respectifs. Ainsi au regard de ce qui précède, il s'avère opportun de procéder, s'agissant de la ZAC au retrait de la mention évoquant une suppression en cours, dans les annexes du PLUI.	Concernant la ZAC Ecoquartier, s'agissant d'une opération d'intérêt national cette demande a été portée par l'ETAT et l'EPAMSA et relayée dans le présent dossier d'enquête publique du PLUI. Les pièces du PLUI seront mises à jour en conséquence.
	Obs 5			X																		Ecrit de M. DOUVILLE en complément de sa requête du 13 juin 2019 : (voir Obs 4 du registre1) demande le retrait de l'OAP des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Obs 6														X							M. KELEKIS : Est propriétaire du lot 237 rue Saint Fiacre classé en zone Uda Demande la modification du tracé de cœur d'îlot pour que sa limite soit à 20 m de et parallèlement à la rue Saint Fiacre. Car la limite actuelle portée au PLUI ne lui permet pas d'implanter une construction dans l'espace restant hors du cœur d'îlot protégé.	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.
	Avis résumé de la commune de Buchelay																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.	
	Avis favorable le 6 Février 2019 assorti de remarques :																						

Thèmes	1	2	3	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' ilots</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>Propositions changement de 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><i>Règlement écrit : la commune demande :</i></p> <p>Partie 3 Protection du patrimoine architectural urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - de clarifier les modalités de calcul de largeur et de superficie des bandes vertes <p><u>Partie 4 : annexes au règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune sur les parcelles cadastrées ZN 216 et ZN 219 dans la continuité de ceux déjà inscrits sous la référence BUC 8 <p><u>Partie 5 : Plan de zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -d'intégrer la totalité de la parcelle DO 239 à la zone UAd du centre village, idem pour la parcelle ZO0003 mais partiellement, ces 2 parcelles ont été incluses dans une zone NV ; -il serait judicieux d'étendre vers le sud la zone UAd jusqu'à la limite méridionale de la parcelle DO 0239 																						
	Obs																					Aucune observation n'a été déposée sur le registre de Buchelay	RAS
	<p align="center"><u>Avis résumé de la commune de Limay</u></p> <p><u>Avis favorable délibération municipale du 6 février 2019 assortie des remarques suivantes :</u></p> <p><i>Rapport de présentation : La commune demande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - que la création de nouvelles places d'accueil des gens du voyage en application du Schéma d'Accueil et d'habitat des gens du voyage des Yvelines, doit se faire par la construction de nouvelles aires et non par l'agrandissement de celles déjà existantes <p><i>Orientations d'Aménagement et de Programmation OAP : la commune demande :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - diverses modification de l'OAP du « centre-ville » (périmètre, hauteurs, suppression du coefficient pleine terre ...) - la modification de l'OAP du secteur Gare -la suppression de la « pastille » située au carrefour rue nationale/Clémenceau/Duvivier qui identifie ce secteur comme « une centralité à renforcer » dans l'OAP de secteurs à enjeux métropolitains. <p><i>Règlement : la commune demande</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -diverses modifications portant notamment sur les règles de stationnement -sur l'instauration d'une bande de constructibilité stricte en zone UDb afin de rendre inconstructible les cœurs d'ilots au-delà de 20 m - la suppression du coefficient de pleine terre en zone UAb3 et UDd, - de revoir la hauteur du bâti en zone UAb3 -de modifier la règle de distance par rapport aux limites séparatives de la zone UDa -de modifier les règles encadrant la constructibilité (ou changement de zonage) sur le 																						
	<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis 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		
<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'îlots</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>Propositions changement de 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>site du centre commercial de la Source, des groupes scolaires Jean Zay, Jean Mac », Maria Montessori et à côté de Limay Plage (site identifié pour la reconstruction d'un groupe scolaire)</p> <p>- de modifier la règle d'implantation des clôtures sur voie dans toutes les zones permettant la réalisation d'un mur plein de 2 m de hauteur.</p> <p><i>Protection du patrimoine architectural urbain : la commune demande</i></p> <p>-la modification de certaines fiches qui comportent des erreurs</p> <p>- que l'inventaire du patrimoine soit étoffé</p> <p><i>Annexes au règlement : la commune demande</i></p> <p>-la création d'un emplacement réservé sur le site de la Marmite au profit de GPSEO en vue de la réalisation d'un pôle aquatique et d'un hub</p> <p><i>Plans de zonage : la commune demande :</i></p> <p>- Demande l'intégration de l'emprise du futur cimetière dans une OAP ou une modification de zonage permettant d'assurer la faisabilité du projet</p> <p>- le maintien du classement de la parcelle communale située à côté du cimetière (AM 136) en zone AU (le PLUI prévoit de la classer en NV)</p>																							
	Obs 1																					X	<p>Un ANONYME a écrit : J'utilise régulièrement le parking du gymnase Guy Moquet pour me rendre dans ces infrastructures, cependant il devient de moins en moins possible de se garer voire impossible. Il est urgent de mettre en place/de créer un parking.</p>	<p>Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux besoins de stationnement. Les études communales démontrent que deux bâtiments génèrent une fréquentation importante de ce site (la mosquée et le gymnase Guy Moquet), synonyme d'un besoin de place de stationnement important. S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune. Les prospections de la commune ont permis de déterminer les besoins et la localisation : une servitude de localisation sera alors dessinée dans la version approbation du PLUi sur la parcelle BH56 au bénéfice de la commune pour du stationnement liés à des équipements communaux. La servitude de localisation a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.</p>
	Obs 2																					X	<p>Un ANONYME a écrit : Pour avoir un endroit où stationner en toute tranquillité et légalement possible...</p>	<p>Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, sans identification de parcelle et sans argumentaire. La définition d'un emplacement réservé nécessite de définir les besoins liés à sa localisation exacte.</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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																							S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune. Lorsque les études communales auront permis de déterminer les besoins et la localisation exacte, si besoin de geler le foncier privé, un emplacement réservé, pourra être défini lors d'une évolution future du PLUI.
	Obs 3														X							Mme BRAVO a écrit : Propriétaire de 2 parcelles de terrain situées au lieudit « Les Vilattes » cadastrées section AA73 et 74 d'une superficie totale de 1 288 m ² sollicite leur classement en zone constructible : constructibles avant 1998 elles ont été classées en zone non constructible en 1998	Cette parcelle se situant dans un massif boisé de plus 100 hectares, inconstructible de fait. Il n'est donc pas envisagé un changement de zonage.
	Obs 4																			X	M. GODLEWSKI (représentant l'ASSOCIATION DES GENS DU VOYAGE EN YVELINES) : A déposé un mémoire de 12 pages daté du 22 juin 2019 + annexes démontrant que le projet actuel de PLUI ne respecte pas les obligations relatives à la mise en œuvre d'une politique d'habitat des gens du Voyage	Concernant les remarques sur l'accueil des gens du voyage à Limay, cela ne relève pas du PLUi, Toutefois, depuis 2011, la commune de Limay participe déjà à l'accueil des gens du voyage avec l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage, d'une capacité de seize emplacements, soit le double de places que le nombre prévu par le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage. De plus le PLHi de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a permis d'identifier les lieux de sédentarisation des gens du voyage sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ce document permet aujourd'hui de définir une réflexion globale et des fiches d'action favorisant l'accueil des gens du voyage.	
	Obs 5																			X	M. GALVAO a écrit : Ma propriété se situe 73 bd Pasteur, voisine de la société SARADAL, en zone OIN ; Moi je ne peux faire de travaux ni de construction alors que la société SARADAL a pu faire une extension de plus de 1 400 m ² avec permis de construire alors que moi l'on me met un « sursis à statuer » et l'on m'explique que la zone est bloquée. Merci de me tenir au courant	Cette demande ne relève pas de la présente enquête publique. Lors de l'approbation du PLUI, le pétitionnaire pourra revenir vers la commune pour que l'instruction de son autorisation aboutisse.	
	Obs 6																				X	Un ANONYME a écrit : Je pense que l'on a besoin d'un parking à côté du gymnase Guy Moquet	Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux besoins de stationnement. Les études communales démontrent que deux bâtiments génèrent une fréquentation importante de ce site (la mosquée et le gymnase Guy Moquet), synonyme d'un besoin de place de stationnement important. S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Les prospections de la commune ont permis de déterminer les besoins et la localisation : une servitude de localisation sera alors dessinée dans la version approbation du PLUi sur la parcelle BH56 au bénéfice de la commune pour du stationnement liés à des équipements communaux. La servitude de localisation a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.	
Obs 7																					X Un ANONYME a écrit : Je fréquente régulièrement le Gymnase Guy Moquet. Je fais le constat que le stationnement est de plus en plus saturé. Ce déficit nuit à l'usage quotidien du Gymnase. La construction d'un nouveau parking à proximité serait vraiment utile.	Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux besoins de stationnement. Les études communales démontrent que deux bâtiments génèrent une fréquentation importante de ce site (la mosquée et le gymnase Guy Moquet), synonyme d'un besoin de place de stationnement important. S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune. Les prospections de la commune ont permis de déterminer les besoins et la localisation : une servitude de localisation sera alors dessinée dans la version approbation du PLUi sur la parcelle BH56 au bénéfice de la commune pour du stationnement liés à des équipements communaux. La servitude de localisation a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.	
Obs 8																					X Mlle MALHANIAR a écrit : Être favorable à la construction d'un parking à la mosquée de Limay	Le PLUi n'a pas vocation à répondre aux besoins de stationnement. Les études communales démontrent que deux bâtiments génèrent une fréquentation importante de ce site (la mosquée et le gymnase Guy Moquet), synonyme d'un besoin de place de stationnement important. S'agissant d'un parking public lié à un équipement communal cela relève de la compétence de la commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Les prospections de la commune ont permis de déterminer les besoins et la localisation : une servitude de localisation sera alors dessinée dans la version approbation du PLUi sur la parcelle BH56 au bénéfice de la commune pour du stationnement liés à des équipements communaux. La servitude de localisation a pour effet de préserver les terrains potentiellement susceptibles d'accueillir un équipement particulier, sans que son emprise exacte soit délimitée. Tout projet implanté sur un terrain concerné par une servitude de localisation ne doit pas faire obstacle à la réalisation de l'équipement prévu.	
Obs 9															X							<p><u>M. CHAPUIS Philippe : résident du quartier ST SAUVEUR a écrit :</u> Résident dans le quartier St Sauveur depuis plus de 20 ans. Le quartier St Sauveur se situe à l'ouest de la commune de Limay sur la route de Follainville –Dennemont. Par son organisation, bande constructible de 20 m, surface en pleine terre de 60 % le PLU de décembre 2018 protégeait des constructions en drapeaux, du bétonnage anarchique. Nos revendications sont : -Réintégrer la bande 20 m constructible ou mettre une surface minimum constructible « garde-fou » -augmenter la surface de pleine terre à 60 % ou + pour que nos terrains puissent absorber le ruissellement et les eaux usées individuelles tant qu'il n'y aura pas d'assainissement collectif sur le quartier -augmenter les « cœurs d'îlots » en nombre et en surface pour maintenir l'équilibre végétal -si augmentation de l'habitat, faire une étude approfondie pour faire évoluer nos voies d'accès</p>	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant : un pavillonnaire diffus où les règles de densification sont faibles avec un coefficient d'emprise au sol à 15% et un coefficient de pleine terre à 50%. Compte tenu de la configuration du quartier (topographie en pente et sécurité, assainissement et eaux pluviales), la préservation de ce secteur paraît cohérente et pourra se justifier dans une évolution future du PLUi afin d'en préserver le caractère végétal. L'article 111-2 du code de l'urbanisme permettrait de refuser un permis de construire, nonobstant les règles du PLUi dès lors que ce refus est basé sur des règles liées à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
Obs 10												X			X							<p><u>M. LESEURE a écrit :</u> Propriétaire d'un pavillon au quartier St Sauveur depuis 1986 ..Aujourd'hui le PLUI remet en question « les gardes fous » qui avaient été mis en place : -la bétonisation -les constructions en drapeau -l'absorption des eaux pluviales et usées -le trafic des véhicules sur de axes non stabilisés</p>	Réponse identique Obs 9 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																				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'îlots																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Propositions changement de zonage																					
	Espaces Boisés Classés - EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					-L'absence de trottoirs pour les piétons -l'assainissement non collectif -et le comble le coteau St Sauveur rattaché à 2 secteurs complètement différents : un bord de seine inondable, constaté à plusieurs reprises, l'autre, proche centre-ville (urbanisation) Je ne peux en aucun cas me satisfaire de cette future situation si le PLUI est voté en l'état. Je pense qu'il serait bon de faire un distinguo de ce quartier et revenir sur les idées spécifiques qui ont été inscrites au PLU LIMAY 2018 --bande constructible de 20-25 m maxi -augmenter les surfaces pleine terre pour absorption des eaux usées et pluviales -réduire la division des grands terrains pour garder le maximum de verdure -arrêter le bétonnage avec des voies d'accès inconsidérées	
Obs 11												X			X						<u>M. LESEURE en qualité de Président de l'Association BIEN VIVRE A ST SAUVEUR a</u> : Développé photos à l'appui les arguments exposés à titre personnel dans l'observation précédente N° 10	Réponse identique Obs 9 ci-dessus
<p align="center"><u>Avis résumé de la commune de Guitrancourt</u></p> <p align="center"><u>Avis favorable le 26.2.19 assorti des remarques suivantes :</u></p> <p>-le maire demande :</p> <p>- la modification du périmètre de l'OAP « Les Marivas et la Prévôté » le projet du secteur la Prévôté étant réalisé. Maintenir l'OAP uniquement sur la zone « Les Marivas » Partie 5 ; plan de zonage Le maintien de la zone UEe basculée en zone UEn car il y a création d'un commerce dont le permis de construire a déjà été déposé Le basculement de la zone AU en zone Uda : enclave pratiquement impossible à gérer pour une exploitation agricole (parcelles I 227 et I 228) -la modification des zones à valoriser et des zones à préserver en dehors des points stabilisés en orange sur le plan (partie 5 documents graphiques) qui seraient à valoriser Le Maire précise qu'il reste deux secteurs d'OAP : le centre Bourg et les Marivas</p>											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.											
Obs 1														X	X						<u>La société Ciments CALCIA a remis en mains propres une observation de 10 pages et a écrit</u> : « Nous souhaiterions que sur les communes de Guitrancourt, Fontenay St Père, Saily et Brueil en Vexin le projet de PLUI prenne bien en compte le périmètre de Zone Spéciale défini géométriquement par le décret du 5 juin 2000 en instituant une trame graphique spécifique pour les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol. » Outre cette observation portant sur l'ensemble du périmètre de la zone	Le PLUI approuvé répondra à ces demandes conformément à l'avis de l'Etat demandant la prise en compte de la Mise en comptabilité des PLU de Brueil et Guitrancourt avec le PIG Calcia. Les périmètres d'exploitation des richesses du sol et du sous-sol seront pris en compte dans le 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'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Spéciale, la société des ciments Calcia sollicite diverses modifications de zonage graphique et écrit : Au § B1 Calcia liste les éléments du PLUI non compatibles avec le projet de carrière sur la commune de Brueil en Vexin Au § B2 Calcia liste les éléments du PLUI non compatibles avec le projet de carrières sur la commune de Guitrancourt Au § c Calcia sollicite la prise en compte du périmètre ICPE de la carrière actuelle dite de Guitrancourt « Il convient que le périmètre ICPE de la carrière actuelle autorisé sur la commune de Gargenville et Issou soit matérialisé dans le règlement écrit et graphique par un secteur identifié au titre de l'article R 151.34 du code de l'urbanisme. D. Rapport de Synthèse des avis de communes et PPA joint au projet de PLUI La société CALCIA fait observer que la carrière dite de Guitrancourt est toujours en activité y compris sur la commune d'ISSOU contrairement à ce qu'affirme le conseil municipal d'Issou dans sa délibération du 2 mars 2019 Calcia demande que le périmètre de la carrière actuelle autorisé sur la commune d'Issou soit matérialisé dans le règlement écrit et graphique par un secteur identifié au titre de l'article R 151.34 du code de l'urbanisme. (NDLR : se reporter à l'Obs n°8 du registre déposé au siège de l'enquête du présent fichier)	