

## **Annexe 3-2**

**ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O**

**GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LES SECTEURS 5 A 7 DE L'ENQUÊTE**

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

**REGISTRES PAPIER RECUEILLIS DANS LES COMMUNES DES SECTEURS 5 A 7 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	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20			
<p align="center"><b>← Observations Courriers ou mails</b></p> <p align="center">Concertation préalable</p> <p align="center">Habitat</p> <p align="center">Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p align="center">OAP échelle communale</p> <p align="center">OAP enjeux métropolitains</p> <p align="center">OAP commerce et artisanat</p> <p align="center">Coeurs d'îlots</p> <p align="center">TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p align="center">Conso espaces naturels et agri</p> <p align="center">Développement économique</p> <p align="center">Cadre de vie et environnement</p> <p align="center">Propositions changement de zonage</p> <p align="center">Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p align="center">Dossier et règlement écrit</p> <p align="center">Règlement graphique</p> <p align="center">Emplacements réservés</p> <p align="center">Mobilité et stationnement</p> <p align="center">Dossier -composition-organisation</p> <p align="center">Autres problématiques du PLUI</p> <p align="center">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 align="center"><b>Avis résumé de la commune de Mousseaux sur Seine</b></p> <p align="center">Délibéré du 21 février 2019</p> <p>Considérant que le plan de zonage proposé, notamment l'extension des EBC par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but est notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.</p> <p>Considérant la synthèse de l'avis de la commune annexée à la présente délibération</p> <p>Le conseil municipal émet un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.</p> <p>II. PADD : approuvé le 21 avril 2017 par la commune.</p> <p>IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : le plan de zonage proposé, notamment l'extension des EBC par rapport au POS actuel, entrave les potentialités existantes et contrevient aux objectifs du PLUi dont le but est notamment de densifier l'existant. Cette contrainte étatique est la seule qui fait obstacle à son adoption.</p>											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.											
	Obs 1																					<p><b>Mme LECHESNE a déposé</b> dans le registre le courrier retranscrit ci-après demandant plusieurs changements de zonage.</p> <p>Je suis propriétaire de terrains sur la commune de Mousseaux-sur-Seine (78270). Je ne suis pas du tout d'accord avec le classement des zones attribuées sur votre futur projet du PLUi. Le terrain AB21 « les priées » d'une superficie de 1ha 38a 94ca, très beau terrain bien entretenu qui a une construction dessus depuis plus de 30 ans, a été classé en zone NVC (naturelle valorisé) ; il n'y a aucune culture dans cette zone depuis plus de 30 ans également, et, de plus, il se trouve dans un périmètre Uda (pavillonnaire diversifié) ; d'un côté se trouve la parcelle AB27 appartenant à Mme Langlois/Lefevre Hélène et de l'autre côté la parcelle n°7 appartenant à M. Ours Gérard, maire de la commune. Donc, je ne comprends pas pourquoi je serais la seule à être en zone NV, surtout que j'ai 2 parcelles devant AB23 et</p>	<p>Le zonage de ce secteur est cohérent avec le zonage issu du POS actuel (Nc). Ce zonage se justifie également par sa localisation en limite d'un massif boisé de plus de 100ha, la volonté est de conserver la vocation naturelle du site. La zone Nv constitue une frange paysagère avec le massif boisé de plus de 100ha. Concernant la parcelle AA169 recouverte d'un ER, il s'agit d'un ER déjà existant au POS actuel et cela ouvre le droit à mettre en demeure d'acquiescer le bénéficiaire de cet ER.</p> <p>La parcelle AA412 est en zone UDa, les parcelles AA408 et 410 sont en zone NV. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de ses parcelles au regard 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.	
																					AB24 dans le même périmètre. C'est là que je m'aperçois qu'il y a du favoritisme, car le maire m'en veut ; il me proposait il y a déjà plusieurs années de m'acheter 5 fois plus cher que sa valeur. Ensuite la parcelle AA169 Grande Rue située au cœur du village, actuellement constructible, et sur votre futur projet en réserve de parking : je trouve cela inacceptable, surtout que dans ce village il y a plusieurs parkings qui ne sont pas tous occupés. Puis les terrains n°412, n°410 et n°408, situés au-dessus du clocher, mon père a acheté ce passage n°412 pour avoir accès aux autres terrains qui peuvent être mis en UDa. Et enfin, le terrain AA379 de 19a 43ca, situé toujours au-dessus du clocher, route de Feucheret, situé encore en zone NV. Il serait dommage de ne pas développer plus de terrains à bâtir sur cette commune, cela apporterait de la vie à ce village, surtout que la base de loisirs est toute proche. Je vous demande de revoir tout ce périmètre.	objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. Il en est de même pour la parcelle AA379.
Obs 2											X										<b>M. SZKVOZAREK a écrit :</b> Je suis propriétaire de la parcelle 196 classée NV. Je demande qu'elle soit classée UAd pour me permettre de construire des parkings liés aux appartements que je loue aux parcelles 264-265.	Le règlement de la zone NV autorise l'implantation d'aire de stationnement en surface dès lors que le traitement de ces aires conserve une perméabilité des sols et que sa conception et sa localisation permettent son insertion dans le paysage, et qu'il est nécessaire : <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'accueil du public lié à des activités de loisirs ou sportives,</li> <li>- soit à des activités situées dans une zone urbaine à proximité,</li> <li>- soit aux besoins liés à de nouveaux modes de mobilité,</li> <li>- soit à des constructions ou usages des sols autorisés par le présent règlement.</li> </ul> Le projet de création d'une aire de stationnement doit rentrer dans ce cadre-là. Défavorable à un changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Obs 3											X	X									<b>M. LANGLOIS a écrit :</b> J'habite au 10 impasse de Lavacourt et mon terrain et ma maison sont impactés par l'EBC. Je souhaite que l'EBC reste sur les	La propriété est située dans la bande des 50m en lisière d'un massif de plus de 100ha. La couche 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.	
																						limites existantes.	massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
	Obs 4												X	X								<b>M. WAMPACH a écrit</b> : Résidant au 8 impasse de Lavacourt, ma maison et mon terrain sont impactés par l'EBC. Je souhaiterais que l'EBC ne s'étende pas au-delà des limites existantes.	La propriété est située dans la bande des 50m en lisière d'un massif 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. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
	Obs 5												X	X								<b>M. COUSIN a écrit</b> : Résidant au 9 impasse de Lavacourt, ma propriété, terrain et maison sont impactés par l'EBC. Je souhaiterais que l'EBC ne s'étende pas au-delà des limites existantes, un projet de parcellement étant à l'étude ; projet qui devrait permettre à notre couple d'assurer notre dépendance future.	La propriété est située dans la bande des 50m en lisière d'un massif 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. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
	Obs 6												X	X								<b>M. DEBRUYERE a déposé le courrier ci-après</b> : Parcelle concernée par ce PLUi : section AB n°59 Contenance de la parcelle : 9818 m <sup>2</sup> Bâti sur cette parcelle : maison principale de 162 m <sup>2</sup> au sol, maison d'amis de 52 m <sup>2</sup> , un chalet de 14 m <sup>2</sup> , box à chevaux de 29 m <sup>2</sup> . Nous avons acquis ce bien en mai 2005. Cette parcelle était en zone NB. Toute la propriété était constructible en respectant les dispositions applicables à cette zone. La parcelle voisine n°60 était alors en zone ND et la parcelle n°61 en EBC. Un passage a été créé entre les parcelles 59 et 60 à la réalisation de l'assainissement collectif. <u>Élaboration du PLUi, situation au 22/06/2019 :</u> Nous avons rencontré le commissaire-enquêteur en mairie de Mousseaux-sur-Seine le 22 juin 2019. La parcelle n°59 est en UBd et la parcelle n°60 en NV. La maison d'amis et le chalet ont été mis dans la zone NV. Les 5/6 <sup>ème</sup> de la propriété sont réduits à l'état de jardin non constructible.	La parcelle AB0059 se situe dans la bande des 50m en lisière d'un massif boisé de plus de 100ha et la parcelle AB0060 fait l'objet d'une protection EBC. La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←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 maison principale est frappée par la limite des 50 m. Des extensions sur les bâtis principaux de la propriété sont désormais impossibles. La valeur du bien est également impactée. Cette limite des 50 m est complètement anarchique dans le secteur. Nous parlons bien de la limite de 50 m dans le cas d'un massif forestier de plus de 100 hectares. Où est la limite de ce massif ? Il ne faut pas intégrer en limite de massif forestier des propriétés privées paysagées. De nombreuses propriétés de ce secteur sont ainsi pénalisées. La méthodologie, pour l'élaboration du PLUi, est basée sur des photos satellites. Sans visite sur le terrain, il est alors très difficile de différencier un taillis ou un jardin paysagé d'un massif forestier. Nous demandons une modification de ce PLUi en tenant compte des zones du POS précédent et de mettre la bande de 50 m en limite des ex-zones EBC.	
Obs 7												X	X									<b>M. CARNINO a déposé le courrier ci-après</b> : Parcelle concernée : section AB parcelle 33 Cette parcelle est complètement impactée par ce projet. En effet, la majeure partie de cette parcelle a été requalifiée en EBC, sans tenir compte du fait que cette parcelle est paysagère. De ce fait, nous subissons une dévalorisation de notre bien immobilier et également une réduction du reste à construire (le coefficient s'appliquant sur une surface nettement inférieure). Nous demandons donc que la zone EBC ne s'étende pas au-delà de la limite actuelle et que la bande en limite de 50 m ne soit pas au-delà de la zone EBC.	La parcelle AB33 se situe dans la bande des 50m en lisière d'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. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 8												X	X									<b>M. OUGIER a écrit</b> : Résidant au 16 impasse de Lavacourt, ma maison et mon terrain sont impactés par l'EBC. Je demande que l'EBC soit maintenu dans les limites actuelles existantes.	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 9												X	X									<b>M. ECUFER a écrit</b> : Résidant au 25 rue Les Carterons ma maison et mon terrain sont impactés par l'EBC. Je souhaiterais que l'EBC ne s'étende pas au-delà des limites existantes.	La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.
Obs 10														X								<b>ANONYME a écrit</b> : Je constate qu'il n'y a pas de création de nouvelles zones constructibles mais je constate que la zone artisanale devient elle constructible alors qu'il y a des terrains qui étaient constructibles et qui ne le sont plus.	La zone artisanale est classée en zone Uda qui est en zone mixte pouvant accueillir à la fois des logements et des activités. Avis favorable à un rebasculé en UE.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<b>← Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d'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	X									<p><b>M. et Mme RABOUAZ ont écrit :</b> Ayant acheté la parcelle de terrain AB95 que j'ai fait diviser en deux parties, cela m'a été accepté par la demande auprès de la mairie et le département par un certificat d'urbanisme le 28/02/2017. La parcelle en bout de terrain est construite. Que devient la parcelle du milieu (entre deux constructions) ? Avec votre nouveau projet nous perdons la parcelle et toutes nos économies ! Nous vous demandons de revenir sur votre ancien projet, afin que la parcelle reste constructible.</p>	<p>La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il n'est pas envisagé de changement de zonage ou la levée de l'EBC.</p>
	Obs 12											X										<p><b>ANONYME a écrit :</b> Je viens à la mairie pour dire pourquoi la zone artisanale ne reste pareille. Nous avons assez de constructions à Mousseaux.</p>	<p>La zone artisanale est classée en zone Uda qui est en zone mixte pouvant accueillir à la fois des logements et des activités. Toutefois, il est envisagé de basculer l'intégralité de la zone en UEe.</p>
	Obs 13													X								<p><b>M. LEDOUX a écrit :</b> Le projet de PLUI porte atteinte à mes droits du sol puisque la création d'un espace boisé classé à la limite de ma propriété N° AA100 avec une portée de 50 m dévalorise considérablement celle-ci. D'autant plus que cette bande de bois ne fait pas partie d'un massif de plus de 100 ha.</p>	<p>La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>
	Obs 14											X	X									<p><b>ANONYME a écrit :</b> Beaucoup de choses malvenues dans ce projet. La nouvelle délimitation des EBC spolie de nombreux propriétaires. Une nouvelle zone UDA en remplacement de la zone économique, est-ce une erreur ?</p>	<p>La couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La zone artisanale est classée en zone Uda qui est en zone mixte pouvant accueillir à la fois des logements et des activités. Toutefois, il est envisagé de basculer l'intégralité de la zone en UEe.</p>
	Obs 15											X										<p><b>Mme LETOURNEUR a écrit :</b> Suite à l'enquête publique, je vous confirme mon souhait de non déclassement de la parcelle AA523. Cette parcelle, dont je suis la propriétaire avec mon ex mai en situation précaire, est entourée d'habitations (devant et de chaque côté), et non boisée d'arbres majeurs, et devrait rester classée selon le PLU actuel.</p>	<p>Concernant la parcelle D 2640 : sur la partie Nord, le PLUI reprend le classement opéré le PLU. Pour ce qui est du Sud, la couche des massifs boisés de plus de 100 ha a été actualisée par les services de l'Etat et le PLUI doit intégrer cette mise à jour. Les parcelles sont classées en zone NV dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces tout en prenant en compte la gestion des constructions existante.</p>

Thèmes	1	2	3	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;"><b>←Observations Courriers ou mails</b></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><b><u>Avis résumé de la commune de Méricourt</u></b></p> <p>Délibéré du 18 janvier 2019</p> <p>Considérant que les demandes suivantes n'ont pas été retenues, à savoir :</p> <p>Extension zone 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Étendre la zone UH à la totalité de la parcelle 373 &amp; 374 et reculer le trait délimitant la zone sur la limite séparative des parcelles 372, 373 &amp; 374.</li> <li>- Agrandir la zone UAa qui se trouve sous l'école pour faciliter le projet d'accès à l'école, de stationnement, de plateau d'évaluation et d'un bâtiment communal.</li> <li>- Déclassement de la zone EBC route des crêtes face au cimetière parcelle 180 &amp; 0183 afin de permettre à la commune une petite opération immobilière.</li> <li>- Propriété 26 Grande rue : permettre que la commune puisse racheter la maison sur les parcelles 567, 436, 568 et 550 pour y créer un commerce de proximité et de services aux habitants et associations.</li> </ul> <p>Considérant que la GPS&amp;O a décidé, sans aucune concertation, les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de l'extension de la zone NA décidée par le conseil municipal en 2001, sous prétexte que l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares ne peut être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles.</li> <li>- Déplacement de l'agrandissement du cimetière.</li> <li>- Le projet d'implanter un commerce en zone naturelle en dehors de la zone de centralité de la commune n'est pas compatible avec l'OAP commerce et artisanat privilégiant l'implantation de commerces de proximité en zone urbaine constituée.</li> </ul> <p>Considérant la synthèse de l'avis de la commune annexée à la présente délibération</p> <p>Après en avoir délibéré le 18 janvier 2019, le conseil municipal à l'unanimité émet un <b>avis défavorable</b> sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.</p> <p>II. PADD : pourquoi supprimer une zone NA décidée par le conseil municipal en 2001 qui visait à centraliser l'urbanisation future ?</p> <p>III. OAP : si la propriété située au 26 Grande rue, voisine de la mairie (22 Grande rue) et à proximité de l'école n'est pas considérée « à proximité d'une zone urbaine », qu'est-ce qu'une zone urbanisable ?</p> <p>IV. Règlement, partie 1 et 2 Règlement par zone : les membres du conseil municipal s'opposent à la réglementation des zones Uda et UDb. Cette réglementation permettant de diviser les propriétés actuelles avec des constructions aberrantes en drapeau ou en mitoyenneté.</p> <p>IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : désaccord sur la suppression de la zone NA et extension du cimetière.</p>											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : Réponse avis commune.											
	Obs																					Aucune observation n'a été déposée sur le registre de Méricourt	
	<p><b><u>Avis résumé de la commune de Rolleboise</u></b></p>											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	
<b>←Observations Courriers ou mails</b>	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'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.	

Délibéré du 7 mars 2019

Le conseil municipal affirme sa volonté que les objectifs d'aménagement définis antérieurement par les conseils municipaux soient respectés, estimant que la prise en compte de la synthèse de l'avis de la commune est nécessaire pour respecter l'esprit qui a toujours présidé à l'élaboration des documents d'urbanisme de Rolleboise, Et donc, émet un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.

IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone :

La commune demande que les pentes des toitures soient comprises entre 35 et 45°, que les toitures terrasses soient interdites sauf dans le cas de réhabilitation de l'existant.

La commune demande que les règles du périmètre d'intérêt général (zone NDb du POS) soient reprises et que soit ajoutée l'interdiction de reconstruction suite à une démolition. Il est demandé que soit autorisée la réhabilitation des toitures à deux pans sur les bâtiments en parpaings ou moellons, mais que soit interdite la réhabilitation des toitures à un seul pan et plus particulièrement celles adossées au front de falaise.

La commune souhaite également que soit prévue la replantation d'arbres d'essences locales en cas de coupes et abattages d'arbres sauf dans une bande de 4 ou 5 m à compter du front de falaise vers le versant (éboulements liés aux racines) dans les zones en bleu du plan annexé (anciennes zones NDa et ND du POS). Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.



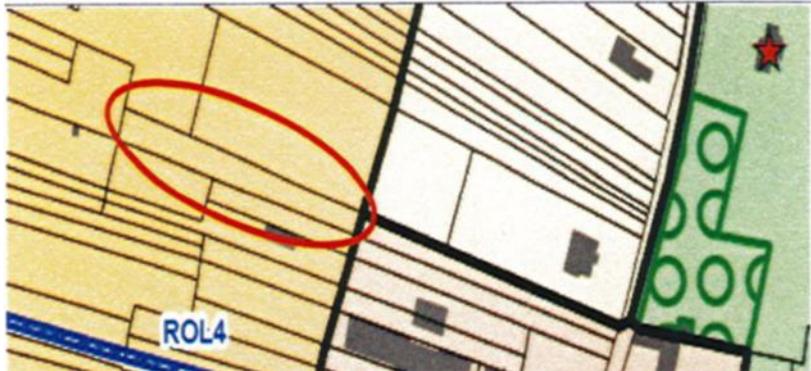
La commune demande que toutes les zones concernées uniquement par des constructions existantes ou futures à usage d'habitation restent résidentielles.

Sur l'ensemble des zones, la commune demande que soient interdits :

- Construction à usage d'industrie
- Installations classées soumises à autorisation



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



Appartient au Manoir de la Corniche les parcelles cadastrées B83, 85 à 87, 339 à 346. Un terrain de tennis et une aire d'atterrissage pour hélicoptères existent à proximité du chemin du « Haut des Champarts ».

Coefficient de pleine terre ramené à 15%.

En zone UEe, imposer un retrait de 8 m par rapport aux limites séparatives.

IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUi, notamment les erreurs suivantes :

78528\_PAT\_017 : état moyen – Nom : « Riverside » - gabarit R+1+C

78528\_PAT\_011 : supprimer le point d'interrogation

78528\_PAT\_025 : changer le nom et mettre « Hôtel restaurant La Corniche » + adresse = 5 route de la Corniche

78528\_PAT\_027 : l'adresse est 32 route de la Corniche

78528\_PAT\_031 : supprimer le numéro dans l'adresse

78528\_PAT\_019 : il conviendrait de changer la photo, la maison est le Manoir SARITA. La photo actuelle représente l'atelier et non la maison

78528\_PAT\_018 : l'adresse est 36 rue Nationale

78528\_PAT\_030 : l'adresse est 8 rue Maximilien Luce, Nom = Villa la Roche Fleurie. Changer typologie, mettre « Villa »

78528\_PAT\_038 : A supprimer – non

78528\_PAT\_036 : a supprimer – non

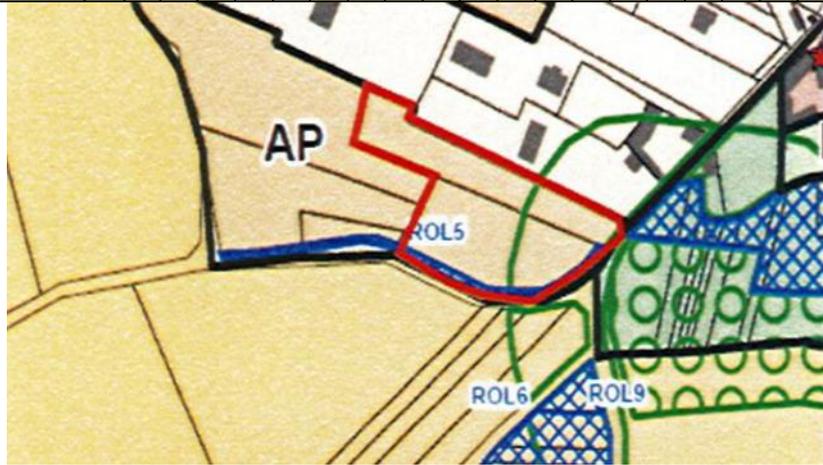
78528\_PAT\_029 : l'adresse est 17 route de la Corniche

78528\_PAT\_037 : A supprimer – non

Thèmes	1	2	3	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.		
	78528_PAT_010 : A supprimer – non	78528_PAT_014 : gabarit est R+1+C	78528_PAT_007 : prendre une photo plus récente car la photo ne correspond pas à l'état actuel	78528_PAT_034 : le nom est à changer, mettre « caves troglodytes » + adresse « l'entrée de la propriété sise du 5 rue Maximilien Luce »	78528_PAT_015 : Nom = Les Fours à Chaux	78528_PAT_035 : A supprimer – non : villa	78528_PAT_021 : Nom = La Villa du pourquoi pas																
	<p>IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement</p> <p>POS &gt; PLUi : emplacements réservés</p> <p>RE1 : bretelle raccordement autoroute</p> <p>RE2 : élargissement chemin de la RUELLE ; accès zone agricole avec création d'un fossé rétention-infiltration eaux pluviales ; parcelle impactée : C625 (925 m2) pour la totalité</p> <p>RE3 : supprimé (réalisé par échange de terrains)</p> <p>RE4 : supprimé réalisé en partie – partie à réaliser RE11</p> <p>RE5 : fossé rétention-infiltration ; (en partie haute amène les eux pluviales au bassin de rétention-infiltration de la mare communale réhabilitée) ; élargissement du chemin rural des NOURRICES ; parcelles impactées : C105 (2670 m2) et C104 (2850 m2) pour un total de 570 m2</p> <p>RE6 : supprimé (emprise acquise par la commune)</p> <p>RE7 : abandonné – motif repris par RE15</p> <p>RE18 : point « eco » pour conteneurs communaux ROUTE NATIONALE ; parcelle impactée : C582 (2451 m2) pour 90 m2</p> <p>RE9 : élargissement de la « SENTE de la VALLÉE » (qui fait partie du schéma des chemins de randonnée) qui doit en outre avoir un tracé modifié en raison des glissements et éboulements de terrain ; seule une partie peut être utilisée pour création de jardins. Il est souhaitable de garder en l'état (le plus possible) la partie boisée et recouverte de broussailles propre à la protection de la faune et de la flore ; parcelles impactées : C485 (295 m2), C486 (3310 m2), C502 (550 m2), C503 (645 m2), C508 (355 m2), C511 (295 m2), C512 (910 m2), C513 (405 m2), C514 (200 m2), C516 (210 m2), C517 (245 m2), C518 (515 m2), C567 (15 m2), C568 (770 m2) pour la totalité</p> <p>RE10 : création belvédère (point de vue) ROUTE de la CORNICHE ; parcelles impactées : A24 (880 m2), 25 (988 m2), 26 (820 m2) pour 150 m2</p> <p>RE11 : création d'un chemin rural reliant la « ROUTE de la CORNICHE au chemin du « Haut des CHAMPARTS » réservé aux véhicules agricoles et forestiers et poids lourds privés ; parcelles impactées : B94 (1705 m2), 97 (1448 m2) pour la totalité</p>																						

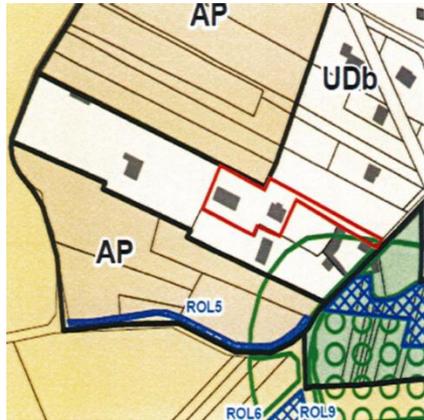


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<b>← Observations Courriers ou mails</b>  Concentration préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs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



Ajout de 3 cœurs d'îlot en zone UDb

La commune demande à passer la parcelle ci-dessous en zone économique – UEe ; parcelle cadastrée C664.



Ajout d'une zone NPr correspondant à la ZNIEFF présente sur la commune

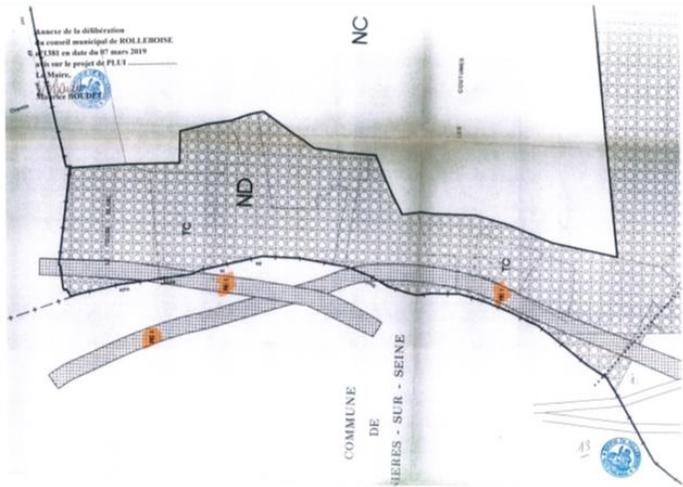
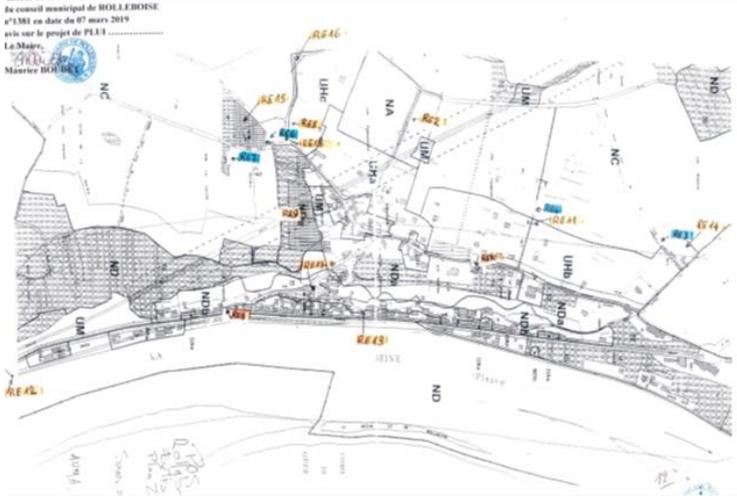
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  Concentration préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs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



Plan du POS ; 2 plans localisation réserves d'équipement



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  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.	

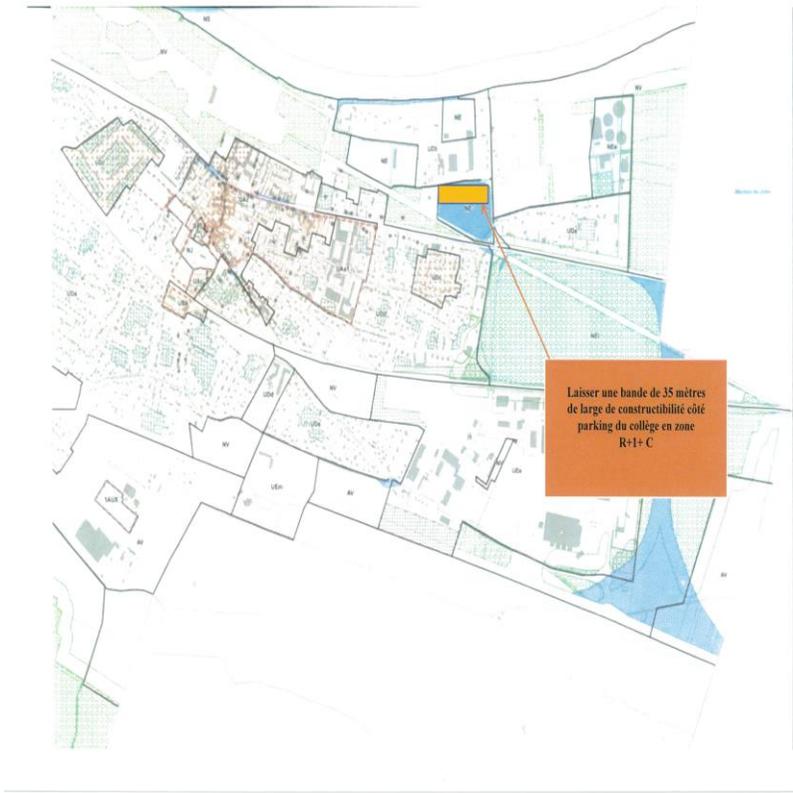


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z 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								<b>ANONYME a écrit</b> : Je souhaite que les hauteurs des (illisible) pour les combles (illisible) soient de 1 mètre.	Le volume enveloppe toiture sera de 3,50m dans la version approuvée du PLUi ce qui favorisera l'aménagement de combles.
Obs 2														X								<b>ANONYME a écrit</b> : Il est demandé d'interdire le changement de destination des bâtiments en zone NP. La partie du territoire située à l'est de Rolleboise entre la route de Méricourt et la limite séparative de Rolleboise et Méricourt est boisée (arbres à conserver).	Si le bâtiment situé en zone NP n'est pas identifié au plan de zonage comme susceptible de pouvoir changer de destination, il est impossible d'autoriser le changement de destination sur ce bâtiment.
Obs 3														X								<b>ANONYME a écrit</b> : En raison des difficultés d'accès et de l'importance de la circulation sur la RD 113, on ne peut autoriser la création de nouveaux logements ou appartements de toutes tailles sur la partie de Rolleboise comprise entre la route de Méricourt et la route nationale.	C'est déjà le cas car le secteur est en zone NP. 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
Obs 4														X								<b>ANONYME a écrit</b> : Les carports et les abris de jardin doivent être construits en harmonie avec les constructions existantes. Pas de tôles ondulées ou de matériaux plastiques.	C'est déjà prévu par le règlement en ce qui concerne l'harmonie des constructions entre elles. Cependant, ce n'est pas la philosophie du PLUi d'interdire l'utilisation de certains matériaux.
Obs 5														X								<b>ANONYME a écrit</b> : En zone NP dans la partie non boisée et non pentue, à proximité d'une voie communale, il est demandé de pouvoir implanter des annexes de dimensions limitées : abris de jardin, garages, piscines, etc. (règles à définir).	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 avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement de la zone.
Obs 6	X																					<b>ANONYME a écrit</b> : Après avoir pris connaissance du dossier PLUi, nous espérons que les remarques émises par le conseil municipal seront respectées et maintenues.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 7														X	X							<b>M. BOUDET, maire de Rolleboise, a écrit</b> : À la suite de la délibération du conseil municipal n°1381 du 7 mars 2019 portant avis sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire du 11 décembre 2018 de la CU GPS&O et plus particulièrement sur la remarque concernant le règlement du projet d'intérêt général : à la suite des contacts avec les services du CUGPS&O il a été convenu que la demande du conseil municipal ne serait pas retenue en	Les arrêtés et documents relatifs au PIG seront annexés au PLUi à l'approbation de celui-ci.

Thèmes	1	2	3	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;"><b>←Observations Courriers ou mails</b></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.		
																						l'état. Compte-tenu des risques, pour les habitants, consécutifs à des éboulements, il est souhaitable, que soit ajouté dans le règlement (issu de l'arrêté préfectoral) afférent au PIG : « dans les secteurs du front de falaise où il n'existe pas de mur de soutènement réalisé conformément aux règles de l'art, les bâtiments annexes (garages, abris divers, etc. et exclus les bâtiments à usage d'habitation) accolés au front de falaise, en cas de démolition partielle ou totale, volontaire ou non, ne pourront pas être reconstruits ou restaurés afin qu'en cas d'éboulement les éboulis ne puissent « rouler » sur les toitures et atteindre les parties habitées et même les habitants dans leurs cours ou jardins. » A signaler une erreur matérielle (existant sur le plan du POS) sur le plan du PLUI du trait séparant la zone Uda et la zone AV.	
	<p style="text-align: center;"><b><u>Avis résumé de la commune de Rosny sur Seine</u></b></p> <p style="text-align: center;">Délibéré du 26 février 2019</p> <p>Le conseil municipal par 20 voix pour, 6 voix contre et 2 abstentions émet un <b>avis favorable</b> sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.</p> <p>III. OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression du cœur d'îlot et lisière de jardin au 12 et 14 rue Jules de Saint-Michel</li> <li>- OAP Belvédère : modifier texte + schéma</li> <li>- OAP Belvédère : R+1+C côté rue du Midi et R+2+C côté rue Jules de Saint-Michel</li> <li>- OAP Belvédère : modifier la destination du bâtiment existant, placer le RDC en mixte privé/public et l'étage en privé</li> </ul> <p>IV. Règlement ; parties 1 et 2 Règlement par zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone AV : demande de suppression de la constructibilité des piscines</li> <li>- Zone NP : régler la zone concernant l'implantation des constructions</li> </ul> <p>IV. Règlement ; partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quels sont les critères pour classer les bâtis en édifices remarquables ?</li> <li>- Erreurs matérielles sur certaines fiches à corriger</li> <li>- Suppression d'un certain nombre d'édifices dans un ensemble et d'édifices (volet patrimonial)</li> </ul> <p>IV. Règlement ; partie 4 Annexes au règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Agrandissement de l'emplacement réservé RSS21</li> <li>- Réserve d'équipement entrée de ville, suppression d'une partie de la RE, parcelle ZH 135, laisser une bande de constructibilité de 35 mètres côté parking du collège et placer la zone en R+1+C (justifié par un projet de la commune de plateau sportif pour les scolaires)</li> </ul> <p>IV. Règlement ; partie 5 Plans de zonage :</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
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  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.	

- Voir les différentes modifications demandées sur le plan annexé afin de modifier le plan de zonage



Obs 1																						<b>L'indivision DEFFONTAINES/LAFITTE a déposé le courrier ci-après :</b> Mes sœurs et moi-même possédons en indivision une maison sur un terrain de trois mille mètres carrés, située 1 rue Jean Jaurès à Rosny-sur-Seine. Pour nous permettre de donner de l'argent à nos enfants, nous avons décidé de séparer notre terrain en trois lots, et de les vendre : la maison avec un	Les parcelles sont concernées par un cœur d'îlot et sont en zone UDa du PLUi. 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. De plus, il est précisé que
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←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.			
																					terrain de 800 m <sup>2</sup> et deux autres terrains de 800 m <sup>2</sup> chacun, le reste servant à l'accès de ceux-ci et à la zone de retournement. Après vérification auprès du Service de l'Urbanisme de la mairie de Rosny, nous avons appris qu'il a été proposé un nouveau plan d'urbanisme avec des zones vertes et que la totalité de notre terrain de 3000 m <sup>2</sup> était concernée par celui-ci. Il deviendra donc totalement inconstructible. Nous comprenons le sens du projet de la mairie pour l'avenir de Rosny et le bien-être de ses habitants, mais vous serait-il possible d'étudier avec nous et M. le maire la possibilité de modifier la nouvelle affectation de notre terrain pour nous permettre de libérer de ce nouveau plan d'urbanisme soit 1800 m <sup>2</sup> sur les 3000. La maison et son terrain restant en zone verte. Vous trouverez ci-joint un plan du terrain. Parcelles 1008 & 440 et une proposition de partage	la parcelle 440 est enclavée. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et compte tenu de la morphologie du terrain, il n'est pas envisagé de modifier le périmètre du CIL.		



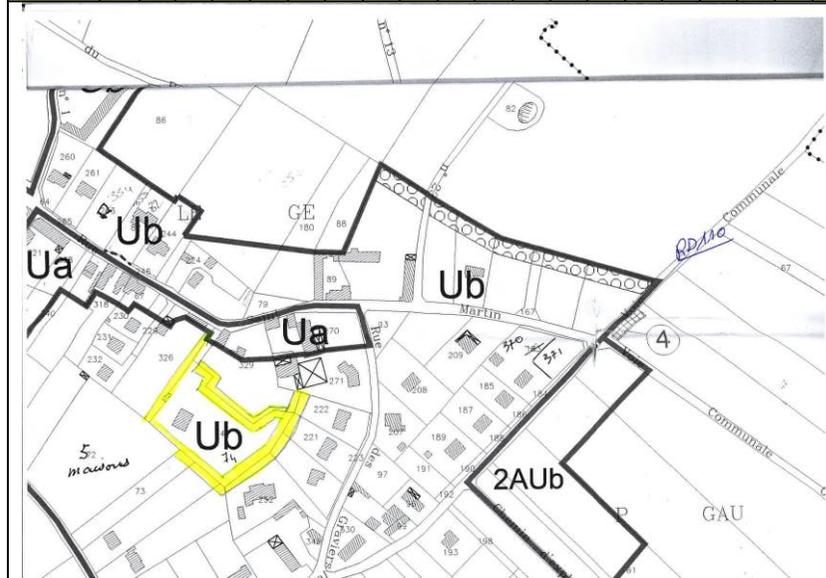
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, 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																				Mme AUBRY a écrit, en tant que présidente de l'association de lutte pour l'environnement du Mantois (ALEM): l'ALEM regrette que Rosny n'ait pas été choisie pour consulter les documents papier du PLUI. Regrette également que sur le blog ou le site de Rosny la venue de M. le commissaire enquêteur n'ait pas été mentionnée.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique.
Obs 3	X	X						X				X			X	X	X				Mme AUBRY, présidente de l'association ALEM (cf. Obs 2), a déposé la contribution suivante pour l'association de lutte pour l'environnement du Mantois (ALEM) sur le déroulement de l'enquête publique du PLUI. Deux affiches devaient être apposées côte-à-côte, l'une annonçant l'enquête, l'autre indiquant les permanences de M. le commissaire-enquêteur dans les communes. A Rosny, en mairie, l'affiche de l'enquête publique était apposée sur la porte d'entrée principale, l'affiche des permanences sur la porte arrière de la mairie, donc non visible puisque la porte donnait sur le parking du personnel de la mairie. De même, la 1ère affiche sur le panneau municipal de la place A Cossau (cimetière), la seconde à l'angle de la rue nationale et de la rue du stade. Plus de 500 mètres séparent les deux. - Lettre du maire annonçant l'enquête (n°17 Eté 2019) distribuée dans certains quartiers le 12 juillet 2019 (fin de l'enquête le 17/7). Les habitants de la rue de Gue... , potager du château notamment ne l'ont pas reçue. - Difficultés voire impossibilité de charger les documents certains jours sur son ordinateur. - Regret que pour Rosny (7000 habitants, en pleine expansion) les documents papier n'aient pas été mis à disposition du public. Sur le fond et de manière générale, souhait de stopper les constructions, notamment des ensembles importants. Rosny qui devait conserver son caractère village rural croît trop vite. Les constructions s'intensifient sans avoir pensé aux infrastructures scolaires (cette année 2019, un « bricolage » est entamé pour accueillir les enfants dans un Algeco et une classe sera construite à la place d'un préau. Le CES est trop exigu). Les infrastructures routières sont restées les mêmes qu'il y a 50 ans. Les impacts (bruit, pollution) générés sur la santé des populations ne sont pas analysés. Les moyens de transport en commun ne répondent pas aux aspirations des habitants. Plus précisément, nous demandons que : - Les terrains RFF situés le long de la voie ferrée Paris-Rouen soient gelés et rendus inconstructibles. - Le quartier de Sirette (chemin de halage, chemin de Vernon, des Martinets, Sirette) : éviter toute construction nouvelle (à noter dans ce quartier absence de tout à l'égout et d'adduction d'eau ; recours aux puits sur certains terrains).	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUI" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUI), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunions publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs, il est précisé que la CU GPSEO regroupe 73 communes et que 8 communes sont actuellement sous le régime des POS. La prescription du PLUI et son approbation permettra de les préserver d'un retour au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Concernant la mobilité, le PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur 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.	
																						<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prévoir une réserve d'équipement pour une possible déviation de Rosny, Rolleboise, Bonnières. Un projet chemin des Arpents rejoignant la sortie de l'autoroute à Bonnières avait été envisagé et proposé il y a plus de 20 ans. Le PLUi ne prévoit rien pour le réaliser.</li> <li>- Protection absolue de la forêt de Rosny. De la Butte Verte et respect des dispositions de Natura 2000.</li> <li>- Inciter les entreprises de la ZAC des Marceaux à emprunter la sortie de l'A 13, la déviation de Buchelay moins longue que le trajet A 13 – CD 113 – Chemin de Marceaux.</li> <li>- Lors de l'édification du futur PLU, nécessité d'établir une synthèse des documents afin que la population puisse mesurer les projets plus facilement.</li> </ul>	<p>plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.</p> <p>Enfin, le terrain RFF est classé en zone NV. Elle 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. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage : maintien en NV.</p>
	Obs 4														X							<p><b>M. LERAY a écrit</b> : Après vérification auprès du service de l'urbanisme, je me suis rendu compte que la parcelle C439, située au 11 allée des Fauvettes, était en zone verte. Il n'y a pas d'accès sur cette partie de terrain. Pourquoi est-elle en zone verte ?</p>	<p>Il n'existe pas de parcelle C439 localisée allée des Fauvettes. Toutefois, l'allée des Fauvettes est classée en zone UDa au PLUi arrêté dont l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et compte tenu de la morphologie du terrain, il n'est pas envisagé de modifier le périmètre du CIL.</p>

Thèmes	1	2	3	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;"><b>←Observations Courriers ou mails</b></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 style="text-align: center;"><b><u>Avis résumé de la commune de Jouy Mauvoisin</u></b></p> <p style="text-align: center;">Délibéré du 7 février 2019</p> <p>Le conseil municipal, à l'unanimité, émet un <b>avis favorable</b> sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération :</p> <p>III. OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant l'OAP secteur « Chapon » <ul style="list-style-type: none"> <li>o Mettre en zonage 1 AUDa au lieu de 1 AUDb.</li> <li>o Supprimer implantation d'habitat semi-collectif.</li> <li>o La commune demande que le schéma d'aménagement figurant au PLUi soit remplacé par le schéma d'aménagement figurant au PLU de la commune, plus complet et plus représentatif du projet souhaité par la commune.</li> <li>o De ce fait, supprimer dans les « orientations » les tirets 3 et 4 du paragraphe « destination générale et programmation », et supprimer les tirets 1 et 3 du paragraphe « qualité paysagère et environnementale ».</li> </ul> </li> <li>- Concernant l'OAP secteur « OAP 1 » <ul style="list-style-type: none"> <li>o Dans les orientations, paragraphe « destination générale et programmation », mettre habitat individuel <b>et</b> semi-collectif (et non pas ou).</li> <li>o Zonage Uda (pour le collectif).</li> </ul> </li> </ul> <p>IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de classement au patrimoine de la maison répertoriée mais uniquement les murs de clôture.</li> <li>- Conserver les autres emplacements figurant au PLU de la commune.</li> <li>- Supprimer les continuités paysagères et remplacer par des continuités bâties.</li> </ul> <p>IV. Règlement, partie 4 Annexes au règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajouter les 2 emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau concernant l'OAP « Le Chapon », qui ont été précédemment adressés aux services de la communauté urbaine GPS&amp;O.</li> <li>- L'emplacement réservé JMA3 n'est pas nécessaire, le Département est propriétaire du terrain.</li> </ul> <p>IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Changer le zonage de l'OAP secteur « Le Chapon », 1 UADa au lieu de 1 AUDb.</li> <li>- Dessiner les emplacements réservés pour les fossés prescrits dans le dossier loi sur l'eau.</li> </ul> <p>Observations diverses : la commune souhaiterait plus de précisions sur les matériaux utilisés pour les constructions (murs, toitures, etc...), alors que l'on est nettement plus</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.		
	précis pour les clôtures par exemple. Ce manque de précisions laisse place à l'interprétation ...																						
	Obs 1			X																		<p><b>M. et Mme LORGUILLOUX ont écrit</b> : Après consultation du plan de zonage, nous exprimons notre désaccord sur la parcelle 1AuDb (OAP) pour la raison suivante : tous les bruits venant la partie rue de la crois St-Nicolas et plus parviennent très clairement au clos du lavoir. D'autre part, nous souhaitons un maintien de la biodiversité mise à mal depuis un certain nombre d'années déjà.</p>	Le zonage et les OAP, ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. De plus, les OAP figuraient déjà au PLU communal. Il est précisé que la commune œuvre depuis longtemps pour le maintien de la biodiversité : zéro phyto depuis 2012, plantation d'arbres environ 30 depuis 2016, fauchage raisonné, gestion des espaces verts différenciée, etc. Enfin, la future OAP ne concernera que 8 parcelles soit 6000 m2 sur les 10 000 m2 au total. Les 4000m <sup>2</sup> restants étant dédiés aux espaces verts et pour un bassin de rétention.
	Obs 2			X																		<p><b>M. RUDIGU a écrit</b> : Nous exprimons notre désaccord sur la parcelle 1AuDb (OAP) pour la raison suivante. Biodiversité. Nuisance sonore. Changement climatique maison dans un vallon.</p>	Le zonage et les OAP, ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune. De plus, les OAP figuraient déjà au PLU communal. Il est précisé que la commune œuvre depuis longtemps pour le maintien de la biodiversité : zéro phyto depuis 2012, plantation d'arbres environ 30 depuis 2016, fauchage raisonné, gestion des espaces verts différenciée, etc. Enfin, la future OAP ne concernera que 8 parcelles soit 6000 m2 sur les 10 000 m2 au total. Les 4000m <sup>2</sup> restants étant dédiés aux espaces verts et pour un bassin de rétention.
	<p><b>Avis résumé de la commune de Perdreauville</b></p> <p>Délibéré du 15 février 2019</p> <p>Le conseil municipal à l'unanimité, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub), émet un <b>avis favorable</b> sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération, sous réserve de la création de fonds de jardin (parcelle 74 d'une zone Ub).</p>											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.	



Obs 1												X	X								<p><b><u>M. BILLAUD a. en tant que président de l'association « Apremont et son manoir », déposé le courrier ci-après :</u></b></p> <p>L'objet de notre association est d'agir afin que le hameau d'Apremont conserve son caractère rural et que le site historique de son manoir, qui est l'élément le plus remarquable de la commune de Perdreauville, soit protégé. C'est dans cet esprit que nous avons plusieurs requêtes à formuler dans le cadre de l'élaboration du PLUi et sur lesquelles nous vous demandons de porter la plus grande attention.</p> <p>Tout d'abord, nous demandons que les terres anciennement agricoles de la parcelle 585 du cadastre, toutes proches et face au manoir, le redeviennent afin d'éviter définitivement la destruction de son environnement immédiat : toute construction entraînerait, du fait de l'importance de la pente, une modification significative de l'aspect du terrain qui serait défoncé et dénaturerait le cône de vue sur le monument et la vallée de la Taupe. De plus, cette demande va tout à fait dans le sens des souhaits de GPS&amp;O en matière de préservation des terres agricoles.</p> <p>Ensuite, il nous paraît important que les abords du ru de Biéry soient classés en zone humide (NPh) sur tout son cours, afin d'y préserver la faune et la</p>	<p>La parcelle 585 est en zone AP (agricole protégé) et il n'est pas envisagé un changement de zonage sur l'ensemble de la parcelle. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Ainsi, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande de classer en UDb cette parcelle, maintien en AP.</p>
-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--	---	---

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← 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.	
																						flore, d'éviter sa pollution et de prévenir les inondations. Ces dernières ne sont plus exceptionnelles en cas de fortes pluies. Enfin, nous souhaitons que les constructions éventuelles à venir soient encadrées par des règles rigoureuses d'espacements et de hauteur, notamment en excluant les constructions « R+1 », les implantations à moins de 5 mètres de la chaussée et, plus généralement, les lotissements de plusieurs maisons. Ceci impliquerait un zonage en UDb.	
Obs 2												X										<b>M. et Mme COSSE-PERCHET ont écrit :</b> Parmi les parcelles dont nous sommes propriétaires, les parcelles 86, 357, 151, 180 et 88, initialement classifiées en zone agricole, bénéficient d'équipements et constructions existantes. Dès lors ces dernières ne peuvent pas bénéficier ou être classifiées en zone AP (Agricole Protégé) mais bien en zone AV (Agricole Valorisé).	Les parcelles 86 - 357 - 151 - 180 et 88 sont classées en zone Ap. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique et répond à l'objectif du PADD de ne pas consommer des terres agricoles et naturels. Même s'il n'est pas préconisé de recourir au pastillage, un passage en AV est envisagé car ces terrains sont actuellement occupés d'installations agricoles en lien avec pratique équine. Dans la version approbation du PLUi, les parcelles seront classées en zone AV.
Obs 3							X															<b>Mme HUOT-BONIN a écrit :</b> Je confirme la demande de fond de jardin sur les parcelles cadastrées n°222, 221, 220, 352, 298, 297, 73, 74 et 329.	Les parcelles se situent en zone UDb du PLUi. Parcelles en zone UDb. Les terrains se situent en zone UDb à faible densité. La création d'un cœur d'îlot impliquant plusieurs propriétés privées n'ayant pas eu connaissance de cette décision est déconseillé à ce stade de la procédure. Au regard de la morphologie des terrains, la création du CIL paraît cohérente. Conformément à l'avis officiel de la commune, dans la version approbation du PLUi, un CIL sera dessiné sur le secteur.
Obs 4												X										<b>Mme WIKA et M. et Mme ROUOT ont déposé le courrier suivant :</b> Nous vous adressons par la présente, notre demande de modification de zonage concernant les parcelles cadastrées S, n°585 et n°426, sises à Apremont hameau de Perdreauville. En effet, ces parcelles sont, dans le projet de PLUi, classées dans leur totalité en zone Ap ; elles figuraient précédemment dans le PLU de la commune de Perdreauville approuvé le 14 décembre 2006, pour la parcelle S, n°585 en zone UA : <i>centre ancien</i> et en zone A : <i>zone agricole</i> , et pour la parcelle S, n°426 en zone A : <i>zone agricole</i> (cf : CUa n°078484 15 M0015 ; CU opérationnel n°78484 15 00019). Or, cette affectation de zone ne correspond pas aux critères de classement tels que prévus par le code de l'urbanisme (article L.145-3 du code de l'urbanisme, et articles R.151-22 et 23 du même code).	La parcelle S585 était en zone UA et A au PLU communal. Au PLUi cette parcelle est classée en AP en raison d'un cône de vue inscrit au PLU mais la parcelle est également inscrite dans un grand site d'intérêt écologique dans l'OAP TVB du PLUi. De plus, une partie de cette parcelle est déclaré à la PAC. Défavorable à un changement de zonage au regard de la consommation globale des espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'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 parcelle S, n°585 en indivision, d'une surface de 2522 m <sup>2</sup> , est constituée pour partie d'un terrain en friche (roncier) non construit et d'un terrain agricole cultivé ; située entre deux zones UDb, cette partie de parcelle sise au centre ancien du hameau (cf : CU opérationnel n°78484 85 00014), non exploitée, jouxte au nord quatre parcelles bâties (photographies n°1, 2, 3), à l'ouest une parcelle bâtie (photographies n°1, 2, 3), à l'est une partie cultivée (photographies n°1, 2) se terminant sur un chemin surplombé par la voie ferrée et s'ouvre enfin au sud (photographie n°1) sur la parcelle S, n°426, puis une étendue de terres agricoles ; en dépit de la présence de haies de broussailles (cf annexes : plan cadastral et vue aérienne). Cette réalité est en désaccord avec le plan de zonage du PLUi de la communauté urbaine du Grand Paris Seine & Oise. Au vu du plan cadastral, il ressort en effet que les auteurs de ce PLUi (qui ont accompli par ailleurs un travail colossal pour 73 communes) ont commis une erreur d'appréciation confortée par une erreur matérielle en classant non seulement la parcelle cadastrale section S, n°585 dans sa totalité en zone Ap, mais également la parcelle contigüe cadastrée section S, n°426 (cf : plan cadastral, vue aérienne). Vu : le plan cadastral ci-joint (chapitre IV du règlement : partie 5 : plan de zonage par commune : Perdreauville plan 1, et partie 2 du même chapitre : règlement de zone Ap, pages 233 à 238 ainsi que l'illustration par la représentation photographique de la zone Ap – Tessancourt-sur-Aubette / Gaillon-sur-Montcient, page 97, ci-jointe). Vu : l'OAP ci-jointe (chapitre III, partie 4 OAP Trame verte et bleue et belvédères, partie II OAP TVB locale, paragraphe B : la sous-trame des prairies et pelouses calcicoles pages 15 à 17, et enfin le plan de Perdreauville, commune concernée par une OAP TVB, page 125, avec pour légende <b>en jaune</b> prairies, <b>en rose</b> pelouses calcicoles. On peut noter de ces deux plans bien évidemment grossis, des photographies et de la vue aérienne (ci-joints) : - que la parcelle cadastrée section S, n°426 est cultivée dans sa majorité à l'exception d'une petite partie côté ouest clôturée par des pieux en ciment délimitant une ancienne petite prairie laissée en l'état, et non d'une pelouse calcicole (comme précisé sur le plan Perdreauville ; OAP TVB page 125), car l'élevage a connu un fort recul ces dernières décennies, et l'espace rural de Perdreauville est voué principalement à la grande culture céréalière. - quant à la parcelle cadastrée section S, n°585, elle est partiellement cultivée dans sa partie est (à proximité de la voie ferrée, à laquelle s'applique donc la servitude des chemins de fer,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← 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>instituée par la loi du 15 juillet 1845 (cf : CU a 078 484 15 M0015) avec projet d'une future ligne ferroviaire « La Ligne Nouvelle Paris Normandie » LNPN), sa partie nord n'est pas actuellement affectée à l'agriculture, et n'a connu aucune activité agricole récente, de par sa situation les engins agricoles ne peuvent y circuler, il s'agit au contraire d'une friche enclavée et entourées d'habitation (celles-ci à son abord immédiat rendent difficile la culture et l'usage de produits phytosanitaires, même réduits et ciblés) ; et non d'une prairie comme il est indiqué sur le plan de Perdreauville ; OAP TVB page 125.</p> <p>En résumé, la partie nord de notre terrain se situe au sein du hameau. Il était d'ailleurs classé, au même titre que l'ensemble du quartier, en zone Ua au PLU antérieurement en vigueur. Les équipements publics sont existants en bordure du terrain rue du Manoir n°3 (photographies n°1,2).</p> <p>Au regard des éléments précédents, nous confirmons donc notre demande tendant au classement en zone constructible de la partie nord de la parcelle section S, n°585 sur une superficie de 2522 m<sup>2</sup>, demande confortée à l'étude du plan cadastral pages 62/63 du PLUi concernant la zone UAd définie comme suit : « zone réunissant les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis le long de voies souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions » (photographie zone UAd – Saily, page 62).</p> <p>Par leurs choix, les représentants de la commune ont commis une erreur manifeste d'appréciation en déclassant la partie nord de la parcelle, cadastrée S, n°585 en zone Ap, parcelle pourtant située dans un environnement immédiat urbanisé, le classement est discriminatoire par rapport aux parcelles voisines (TA de Nantes n°083656, 083685 et 083708), même s'il ne s'y trouve pas de construction (CAA Lyon, 6 janvier 2015, commune de Monétay-sur-Allier, n°13LY03066). Que son exclusion du secteur UDb se fait au prix d'un découpage artificiel ne révélant aucune cohérence en l'absence de valeur agricole de cette parcelle (friche, roncier), qui n'a connu aucune activité agricole ; que ce classement en zone Ap ne peut se déduire de la seule proximité de terres agricoles ou uniquement résulter d'un parti d'aménagement défini par la commune (CAA Marseille, 18 juillet 2014, n°12MA03760).</p> <p>Quant aux parties classées dans le plan cadastral en zone Ap, OAP TVB, cela ne tient pas compte de la réalité ni de l'extrait de l'article R.371-16 du code de l'environnement : « La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, 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	
<p style="text-align: center;"><b>←-Observations Courriers ou mails</b></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>collectivités territoriales et de leurs groupements auxquels des dispositions législatives reconnaissent cette compétence, et le cas échéant, celle de délimiter ou de localiser ces continuités... ». L'ensemble de cette zone constitue plutôt un cul de sac, d'un côté la rue du Manoir et de l'autre la ligne de chemin de fer.</p> <p>De par sa diversité, le territoire possède déjà une grande richesse écologique qu'il s'agit de préserver pour répondre aux enjeux du développement durable mais aussi offrir à la population une haute qualité de vie. Cela peut passer notamment en densifiant les secteurs déjà construits (friches).</p> <p>Pour la parcelle S, n°585, notre demande ne constitue pas une extension notable de la zone U et le potentiel foncier que représente cette parcelle n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs chiffrés du PADD en matière de production de logements ; son emplacement s'inscrit dans la continuité immédiate de la zone déjà urbanisée du hameau et est desservi par les réseaux publics. L'erreur d'appréciation sur le classement de cette parcelle peut justifier le recours à la procédure de modification simplifiée du PLUI.</p> <p>La demande n'est pas non plus, compte-tenu de ses caractéristiques, de nature à compromettre l'objectif du PADD ou à rendre plus onéreuse son exécution, eu égard au caractère limité du projet au regard de l'étendue de la zone A qu'il est envisagé de soustraire par le futur classement.</p> <p>Afin de conforter notre rapport nous vous joignons des annexes détaillées et explicites vous donnant tous les arguments en fait et en droit justifiant notre présente demande.</p> 	

Thèmes	1	2	3	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>																					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						
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d' 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 5																											
	Obs 6																											
	Obs 7																											



**M. BOULEN a écrit :** Propriétaire de la parcelle n°V254 classée AV dans le PLUi. Demandons qu'on puisse construire totalement ou partiellement comme c'est le cas sur la parcelle contigüe. Ce qui pourrait être utile au développement économique de la commune.

La parcelle V254 était déjà en zone agricole au PLU communal. De plus cette parcelle est déclarée à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels.

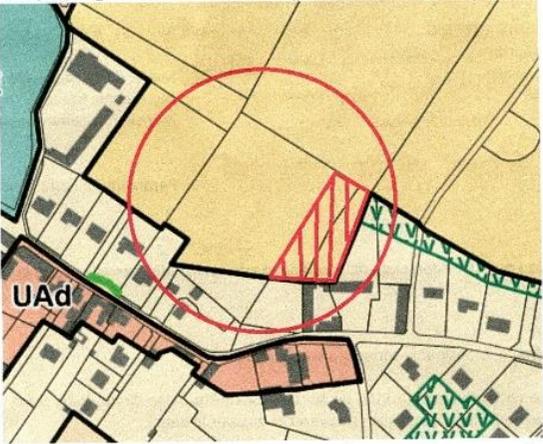
**Mme LANGLOIS a écrit :** Je souhaite que les parcelles V60-61 restent constructibles et ne passent pas en AV.

Les parcelles concernées sont en zone AV du PLUi. Elles étaient en zone 2AU au PLU. Cette zone a été supprimée au PLUi car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHi. De plus ces parcelles sont déclarées à la PAC, 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.

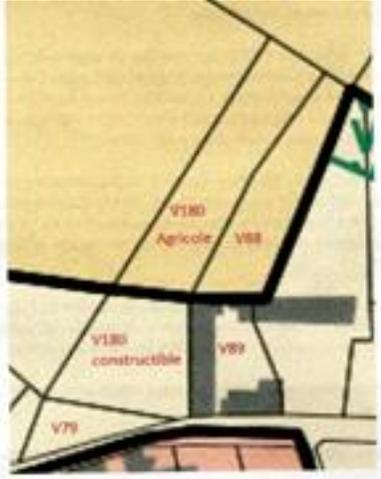
**Mme PERNELLE a écrit :** Les éléments bâtis constituant ma propriété sur la parcelle n°82 et 81 à la Butte se situent en zone UAd et seule une partie. De la parcelle n°81 se trouve exclue et donc en zone AV. L'ensemble bâti se trouve désolidarisé : en effet, n'ayant aucune activité agricole, l'une des constructions ne pourrait être rebâtie en cas de sinistre.

Les parcelles concernées sont actuellement classées en UAd et en AV du PLUi : la 82 en UAd et la 81 est en zone A. Cette zone A correspond à des espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés 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.	
																						Par ces motifs 200 m <sup>2</sup> sont en zone UAd et je souhaiterais que la totalité de la parcelle n°81 soit en zone UAd.	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 A. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Pour toutes ces raisons et conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande de modification de zonage, maintien en zone AV de la parcelle W0081.
	Obs 8												X									<b>M. PERNELLE a écrit</b> : En tant que propriétaire exploitant de la parcelle le pré de Géole n°127 section X depuis plus de trente ans, il n'existe pas de bois EBC dans la parcelle.	Cette parcelle est située 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. La partie nord du dit terrain est classée en EBC mais ne se situe pas dans la lisière d'un massif boisé de plus de 100ha. Au regard de la configuration et de l'occupation de la parcelle l'EBC sera modifié dans la version approbation du PLUi.
	Obs 9											X										<b>M. et Mme SAINT-ANTONIN ont écrit</b> : Demande de modification de la classification des parcelles V180 et V88 : demande de classification en zone UDb (pavillonnaire diffus) (logique de classification au regard des propriétés de même type jouxtant lesdites parcelles). Ci-joint lettre explicative détaillant la demande. Lettre ci-après : Dans le cadre de la révision du PLUi de la CU GPS&O, nous souhaitons une modification dont vous trouverez ci-dessous le détail. Nous sommes propriétaires des parcelles V79, V88, V89, V180 situées à l'adresse sus-indiquée (ndlr : 14 rue St-Martin à Perdreauville). En 2003, lors de l'établissement du PLU de la commune de Perdreauville, une partie de la parcelle V180 a été passée d'un statut de terrain agricole à celui de terrain constructible pour combler une « dent creuse ». Pour des raisons que nous n'avons pas comprises, une partie de la parcelle V180 et la totalité de la parcelle V88 sont restées en zone agricole alors même que la parcelle V91 qui jouxte ces deux parcelles était devenue entièrement constructible. Dans le cadre du projet de révision du PLUi de la CU GPS&O, nous	Les parcelles 86 - 357 - 151 - 180 et 88 sont classées en zone AP. Cette zone correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique et répond à l'objectif du PADD de ne pas consommer des terres agricoles et naturels. Même s'il n'est pas préconisé de recourir au pastillage, un passage en AV est envisagé car ces terrains sont actuellement occupés d'installations agricoles en lien avec pratique équine. Dans la version approbation du PLUi, les parcelles seront classées en zone AV.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d' 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>constatons que les deux parcelles susmentionnées (V180 et V88) restent en « zone agricole protégée » sans que nous en comprenions la justification. Aujourd'hui, l'objet de notre demande est de modifier le projet de révision de PLUi pour que les deux parcelles V180 et V88 changent de classification dans le zonage et soient classées en zone UDb (pavillonnaire diffus).</p> <p>La classification actuelle, et telle qu'elle est projetée à ce jour, nous empêche de développer tous projets personnels : possibilité de construire une piscine, ou éventuellement une maison pour l'un de nos enfants ou autre. A noter qu'à cheval sur ces deux parcelles il existe un vieux court de tennis hors d'usage, mais dont la présence est attestée depuis près de 50 ans et dont nous nous réservons l'éventuelle réfection.</p> <p>Vous trouverez ci-dessous deux captures du plan de projet de révision du PLUi qui montrent, pour l'un, la situation d'ensemble, et pour l'autre une situation plus précise des parcelles V180 et V88 pour lesquelles nous demandons le passage en « zone UDb » (pavillonnaire diffus).</p>  <p><b>Vue d'ensemble de la zone « dent creuse ». La zone objet de la présente demande est en hachuré rouge »</b></p>	

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



Vue précise de la zone concernée par la demande (Partie de la parcelle V180 et totalité de la V88)

**M. et Mme BREELLE ont écrit** au maire de la commune de Perdreauville la lettre suivante en date du 8/09/2018 : ... Nous souhaiterions avoir la possibilité de réhabiliter la parcelle 92 sur la section V du cadastre de notre terrain. Cette parcelle nous a été soustraite du POS, sans information, au profit d'élus dont je garde l'anonymat, afin de ne pas rentrer dans d'éventuels conflits. Il y a quelque temps, en présence d'adjoints du conseil municipal, je vous avais posé la question. L'absence de réponse à ce jour motive ce courrier.  
Le maire a répondu par lettre du 15/10/2018 : votre demande est inscrite sur le registre de concertation public concernant le PLUi, et sera instruite par la CU GPS&O.

La parcelle concernée X0092 est actuellement classée AP. 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. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone A. L'enquête publique n'a pas vocation à répondre à des intérêts privés. Pour toutes ces raisons et conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande de modification de zonage, maintien en zone AP de la parcelle X0092.

**M. et Mme LANGLOIS, M. ZANUTTO, Mme VILLETTE, Mme LASSERRE ont écrit** : Le nouveau projet de PLUi fait apparaître des choses

S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode 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>← 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>surprenantes.</p> <p>A l'origine, lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2007, il avait été imposé une entrée et sortie du village. 3 zones ont été créées : AU<sup>1</sup>, AU<sup>2</sup>, AU<sup>3</sup>.</p> <p>Nous remarquons que les zones AU<sup>1</sup> et AU<sup>2</sup> sont devenues non constructibles.</p> <p>La zone AU<sup>1</sup>, construite, a permis d'éviter une fermeture de classe.</p> <p>Les habitants de cette zone n'auront donc aucun recours en cas d'incendie ?</p> <p>La zone AU<sup>2</sup> composée des parcelles V59.60.61.(62 et 63 partiellement). Des projets de ... ont été présentés pour les parcelles V59.60.61.</p> <p>Nous précisons que les parcelles sont exploitées partiellement et n'ont donc pas d'impact sur les terres cultivées agricoles.</p> <p>Un dossier a été présenté en présence de M. BERGEOT et de groupes d'investisseurs.</p> <p>Des modifications ont été apportées à la demande de M. le Maire. Les entretiens ont toujours été positifs, mais il est constaté une volonté certaine de ne pas instruire le dossier.</p> <p>M. le Maire n'est pas contrariant, pourtant il avait déjà connaissance de ce projet de modification.</p> <p>Nous constatons également que la zone AU<sup>3</sup> a été partiellement tronquée, reste seule la parcelle 145, d'un des conseillers en place à l'entrée du hameau de Haussepied.</p> <p>La commission de la révision du PLU, représentée par M. le Maire et ses adjoints, n'a donc pas vu toutes ces incohérences ?</p> <p>Le PLUi ne respecte aucunement le PLU en place.</p> <p>Le PLU est toujours en cours d'élaboration et tant que celui-ci n'est pas arrêté et publié, on se doit de se référer au PLU.</p> <p>Nous vous demandons donc de bien vouloir appliquer le PLU en vigueur ?</p>	<p>cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Perdreauville. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Le PLUI 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. Dans le détail à Perdreauville :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ex zone 1AU ""les Cormiers"" au PLU est classée en zone UDa au PLUi car elle est construite</li> <li>- l'ex zone 2AU « Gaudimonts » au PLU est classée en zone AV au PLUi au regard des objectifs du PADD de préservation des zones agricoles</li> <li>- l'ex zone 3AU "Haussepieds" est classée en deux zones au PLUi : environ 2200m<sup>2</sup> en zone UDb (pavillonnaire diffus) ; les 2300m<sup>2</sup> restants en zone AV.</li> </ul>
	<p><b><u>Avis résumé de la commune de Fontenay Mauvoisin</u></b></p> <p>Délibéré du 12 février 2019</p> <p>A l'unanimité des membres présents (un seul absent), le conseil municipal émet un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération :</p> <p>III. OAP de secteurs échelle communale ; OAP secteur 1 : sur le schéma rajouter une flèche rouge avec un nouvel « accès » au nord de l'OAP.</p> <p>IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : la commune a relevé des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines qu'il conviendra de modifier lors de l'approbation du PLUi.</p> <p>IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle 46 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U car la parcelle est enclavée de zones déjà urbanisées et entourée d'un mur (0,5</li> </ul>																					<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>hectare).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle 290 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone AU ou U sur environ 1500 m2 supplémentaires. La commune envisagerait la construction de 2 maisons.</li> <li>- Parcelle 139 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone UAd de l'appendice enclavé entre deux zones UAd (environ 200 m2).</li> <li>- Parcelle 12 actuellement en zone NV : demande de basculement en NVj pour réalisation de jardins familiaux.</li> <li>- Parcelle 29 actuellement en zone AV : demande de basculement en zone NV EBC liée à l'existence d'un bois.</li> <li>- Parcelles 25 à 60 actuellement en zone AV : demande de basculement en AP. Limitées par le chemin n°6 du Tertre-St-Denis à Favrieux et de Jouy-Mauvoisin à Fontenay-Mauvoisin.</li> <li>- Parcelles 72 à 139 jusqu'à 84 actuellement en zone AP : demande</li> </ul>																						
	Obs 1																				X	<b>M. Nicolas a écrit</b> : Avec les projets de développement de la commune, a-t-on la garantie que la pression d'eau sera maintenue ?	Cette observation n'appelle pas de réponse, cela ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUi.
	Obs 2																				X	<b>M. MURET a écrit</b> : Propriétaire de la parcelle A46, demande le classement de cette parcelle en zone urbanisable. Actuellement cette parcelle est en jachère ; elle n'est plus exploitable au point de vue agricole ; entourée d'un mur ; accès difficile avec les engins agricoles ; près des écoles, de la salle polyvalente et du terrain de sport.	La parcelle concernée, A46 est en zone A au PLUi arrêté. Conformément à l'avis de la commune, la parcelle A46 sise rue du clos Boulet, sera classée en zone Uda dans la version approbation du PLUi. Elle sera par ailleurs couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra de définir les axes de développement de ce secteur. Cet aménagement permettra l'apport de jeunes enfants pour le maintien de l'école et le développement du village.
	bs 3																				X	<b>Mme BIENAIME (indivision BIENAIME) a écrit</b> : Demande que la parcelle 290 actuellement AV soit classée en Uda d'autant plus que cette parcelle est frappée d'alignement et que cette partie a été cédée gracieusement à la mairie.	Les parcelles AZ189 et AZ 190 sont en zone Uda du PLUi, correspondant au pavillonnaire diversifié. Concernant la parcelle Z192, elle est située au cœur d'un large secteur AP. La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Le PLUi permet l'intensification dans certains secteurs tout en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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																								
																						préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles : défavorable à un changement de zonage.			
Obs 4																						<b>Mme CAQUET a écrit</b> : La parcelle 71 dont je suis propriétaire est enclavée ; je ne peux pas y accéder en voiture. Je demande de pouvoir avoir un accès longeant la parcelle 46.	La parcelle concernée 71 est en zone UDa du PLUi arrêté. Cette parcelle sera désenclavée via la parcelle A46. Conformément à l'avis de la commune, la parcelle A46 sise rue du clos Boulet, sera classée en zone UDa dans la version approbation du PLUi. Elle sera par ailleurs couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettra de définir les axes de développement de ce secteur, dont le désenclavement de la parcelle 71.		
Obs 5																						<b>ANONYME a écrit</b> : La parcelle 267 sur Fontenay-Mauvoisin sur laquelle se trouve la maison principale ne figure pas sur le plan Uda de l'enquête publique. 5900 m <sup>2</sup>	Le projet de construction cité n'apparaît pas sur les plans, pour information le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017. Le PLUi n'a pas vocation à mettre à jour le cadastre, nécessité de se rapprocher des services des impôts.		
<b>Avis résumé de la commune de Le Tertre Saint Denis</b>											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.														
Après en avoir délibéré le 5 février 2019, le conseil municipal émet à l'unanimité <b>avis favorable</b> sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération :																									
III. OAP :																									
- OAP TVB : pages 62-63 : Belvédère n°57 : carte OK mais photo du point de vue à corriger voir photo du belvédère n°59).																									
- OAP TVB : page 107 : Problème de superposition de couches : les bois et bocages apparaissent en vert pâle.																									
- OAP communale :																									
o Modification du texte : remplacer les 2 places de stationnement par 3 places de stationnement (en cohérence avec le reste de la commune).																									
o Modification du schéma : prolonger la haie à préserver sur la rue de la Libération.																									
IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain :																									
- Demande de protection de l'église ; fiche à réaliser (EPUR).																									
- Ajout d'une continuité paysagère (alignement d'arbres) dans l'espace vert jouxtant l'église.																									
IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage :																									

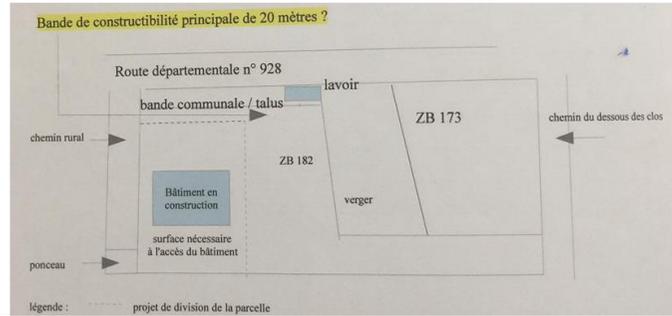




Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP 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 3																					<p><b>M. GIARD, maire du Tertre-st-Denis a écrit</b> : Vu la demande de M. Sylvain PETIT concernant l'emplacement réservé sur sa parcelle N°Y 134, et vu son projet de divisions pour une déclaration préalable et sa demande de déplacer l'emplacement réservé, la commune représentée par son maire Yves GIARD donne un avis très favorable à la requête de M. Sylvain PETIT pour déplacer l'emplacement réservé tel qu'il la présente sur le registre d'enquête publique et vu son projet de divisions dans sa déclaration préalable qu'il nous a présenté.</p>	Concernant le déplacement des 2 ER (bénéficiaire CU), la commune y est favorable (sur la parcelle Y 213 en face de l'actuel transformateur ERDF).
	<p align="center"><b>Avis résumé de la commune de Favrieux</b></p> <p align="center">Délibéré du 21 février 2019</p> <p>La commune émet un <b>avis favorable</b> sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.</p> <p>I. Rapport de présentation : ajout d'un projet de maison médicale à la page 159 du diagnostic territorial.</p> <p>III. OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue » portant notamment sur ! <ul style="list-style-type: none"> <li>o La suppression de l'accès sur la RD/Route de Mantes ;</li> <li>o La densification en permettant la construction de logements individuels groupés ;</li> <li>o La localisation du parking au sud du secteur ;</li> <li>o La création d'une voie partagée (route + liaison douce).</li> </ul> </li> <li>- Dans la légende de l'OAP de secteur « chemin de la Mare la Grue », changement du terme « cour de ferme à préserver » par « place publique à aménager »</li> </ul> <p>IV. Règlement, parties 1 et 2 Règlement par zone : dans les zones AV et AP, spécifier que les ouvrages d'infrastructures terrestres autorisés sous conditions ne comprennent pas les infrastructures ferroviaires (éviter le passage de la LNPN sur des terres agricoles).</p> <p>IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage : demande de basculement de 5 parcelles actuellement classées en NV au PLUi arrêtées en AV ; demande de basculement de la parcelle ZB 1 actuellement classée en AP arrêtée en AV.</p>											<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.</p>											
	Obs 1			X																		<p><b>L'Indivision DUQUESNE a déposé le courrier suivant</b> : Nous sommes propriétaires de la parcelle n°5 concernée par l'OAP et demandons la possibilité d'inclure une partie : suppression du triangle (voir plan) afin d'intégrer le triangle au périmètre de l'OAP.</p> <p>Dans le cadre de la densification nous nous permettons de vous rappeler que nous souhaiterions que les parcelles 34 et 401 actuellement réduits soient classées en zone UAB du fait de leurs emplacements au centre du village, idem parcelle 322 (voir plan).</p>	D'une part, concernant le périmètre de l'OAP : conformément à l'avis de la commune, le périmètre sera légèrement étendu pour couvrir le triangle au sud de l'opération (100m²). Il est précisé que cet appendice de 100m² sera intégré au périmètre de l'OAP pour d'avantage de cohérence mais que le zonage en NV sera conservé.

Thèmes	1	2	3	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>Concernant les parcelles intégrées dans l'OAP, les contraintes de réalisation empêchent le projet d'aboutir.</p> <p>Au vu du dossier, les aménageurs immobiliers que vous avez très certainement rencontrés, et qui ont fait les études de ce projet, ne donnent pas suite du fait des difficultés rencontrées.</p> <p>La commune souhaitant réaliser un centre de village, pourquoi ne pas avoir accordé plus de terrain afin de faciliter l'aboutissement d'un beau projet, ce terrain étant suffisamment grand ?</p> <p>D'autre part, pour l'OAP vous avez effectué des plans en limitant les parcelles, sans bornage. A qui appartient la charge de faire le bornage ? (Commune, aménageurs, propriétaires ?)</p> 	<p>Dans la version approbation du PLUI, le périmètre sera étendu par l'ajout du triangle qui restera en zone NV.</p> <p>Par ailleurs, il n'est pas envisagé de modifier le zonage pour les parcelles 34 et 401, maintien en zone NV conformément aux orientations du PADD de lutte contre l'étalement urbain.</p>
	Obs 2																					<p><b>Mme LEGRIS a déposé le courrier suivant</b> : Je me permets de vous faire part de la question suivante dans le cadre de l'enquête publique visant</p>	<p>La bande de constructibilité principale est mesurée perpendiculairement par rapport à la limite de 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	
<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.		
																						l'élaboration du PLUI de GPS&O : ma question concerne la parcelle ZB 82 sur la commune de Favrieux. Zone Uda : à partir de quel point est déterminée la profondeur de 20 mètres de la bande de constructibilité principale, notamment en cas de division de terrain ?	ou à compter du nu général de la façade de la construction la plus proche de la voie dans le cas où cette dernière est implantée avec un recul de 5 mètres maximum (cf. Partie 1 du règlement). 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.
	<p><b>Avis résumé de la commune de Flacourt</b></p> <p>Délibéré du 26 février 2019</p> <p>La commune émet un <b>avis favorable</b> sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération.</p> <p>III. OAP TVB : la commune demande que soit ajoutée une mare au nord du bourg comme dans le PLU communal.</p> <p>IV. Règlement, partie 3 Protection du patrimoine architectural et urbain : des erreurs matérielles ont été constatées dans les fiches patrimoines ; il conviendra de les corriger.</p> <p>IV. Règlement, partie 5 Plans de zonage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune demande à basculer l'ensemble du secteur AV à l'ouest de la commune en AP afin de limiter les destinations autorisées et notamment l'accueil d'une plateforme de stockage de boue qui pourrait être susceptible de générer des nuisances. La commune et les communes limitrophes impactées par ce projet ont déjà rencontré le Préfet mi-février.</li> <li>- NVC : la commune demande que les terrains impactés par les carrières soient classés en NVC comme dans le PLU communal (voir arrêté préfectoral n°20112280010).</li> </ul> <p>Dans une autre délibération du même jour, le conseil municipal approuve à l'unanimité l'exclusion des zones AP, les voies de chemin de fer et les plates formes de stockage de tout type, des infrastructures d'utilité publique autorisées.</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	
<b>← Observations Courriers ou mails</b> Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d'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										<b>M. PETIT a écrit :</b> Exploitant les parcelles A538 à 542, je demande que ces parcelles soient remises en zone AV (agricole valorisée) ou non en AP (agriculture protégée) ainsi que toute la zone AP, la remettre en zone AV. La zone NEe n'est pas bien cartographiée, le chemin côté ouest ne correspondant pas à la réalité du terrain, et il est fermé (privatisé). Je demande que le propriétaire remette cette zone à la réalité du terrain au cadastre.	Ces parcelles sont situées en zones AP. La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. En vue d'une harmonisation du secteur sud de la commune, il n'est pas envisagé de modifier le zonage, maintien en zone AP.
	Obs 2											X										<b>M. VAN DER HEYDEN a écrit :</b> Possédant un hangar agricole sur la parcelle ZA 103 (au-dessus du chenil) construit en 1999, celui-ci n'est pas matérialisé sur le plan. Je demande le classement de cette parcelle en AV et non en AP afin de pouvoir construire éventuellement un nouveau bâtiment pour le bon fonctionnement de mon exploitation. La zone NVs6 n'est pas bien matérialisée et ne correspond pas au terrain ni aux limites cadastrales.	Cette parcelle se situe au cœur d'un large secteur AP. La zone AP correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif de cette zone est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'OAP TVB. Cette demande est relayée également par la CDPENAF dans son avis. S'agissant d'une exploitation agricole, un basculement de AP en AV est possible, en accord avec l'avis de la commune.
	Obs 3											X										<b>M. BOUTEILLER a écrit en tant que gérant de la SARL Patrice DUPILLE :</b> Suite aux regards sur le PLUi qui classe désormais notre société privée sur la zone NEe (qui correspond aux espaces milieu naturel, accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics (déchetterie, station d'épuration), il me semble opportun de reclasser cette zone en activité économique UEe. En effet, notre société privée étant classée ICPE et traitant des déchets végétaux et bois de recyclage pour le compte de collectivités et de d'entreprises privées se rapproche plus de cette zone (UEe). En effet, nous ne sommes ni une déchetterie, ni une station d'épuration.	La zone NEe correspond aux espaces, en milieu naturel, accueillant des équipements d'intérêt collectif et de services publics. L'équipement cité dans l'observation rentre bien dans ce cadre-là. Un changement de zonage ne sera pas envisagé, maintien en NEe.
	<b>Avis résumé de la commune de Magnanville</b> Par délibération en date du 18 février 2019, le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 avec la simple remarque suivante : « OAP de secteurs à enjeux Métropolitains/Les Brosses : Rendre moins précise l'OAP en permettant l'adaptation de la temporalité de l'opération, de la hauteur, de l'implantation des bâtiments, du stationnement et des surfaces de plancher, etc... »											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.	
Obs 1							X								X							<p><b><u>Mme BOUVIER (propriétaire de la parcelle AM2), Mme MULLOT, (propriétaire de la parcelle AM3) et M. et Mme COCHIN (propriétaire de la parcelle AM4) ont écrit</u></b> : À la consultation des trois parcelles AM2, AM3, AM4, il apparaît qu'une nouvelle zone "lisière de jardin" serait imposée sur les trois parcelles déjà bâties depuis 1970 et enclavées Cette zone n'est pas visible de l'extérieur car adossée au mur antibruit de la déviation D928. Il n'y a donc aucun intérêt général car les zones déjà bâties avant 1970 sont enclavées non visibles de l'extérieur.</p> <p>En revanche, entre ces fonds de jardins et ce mur, il y a une zone jouxtant ces trois parcelles appartenant au Département non entretenue et servant de dépotoir à des matériels routiers depuis la mise en service de la déviation en 2005. Malgré de multiples interventions auprès de la Mairie et du Département, cette zone est restée non entretenue, sale et utilisée comme dépotoir. Il est donc utopique de définir de telles zones pour un tel résultat alors qu'il irait simplement de l'intérêt général que cette zone soit propre et entretenue efficacement, telle que prescrit dans l'enquête publique qui a eu lieu pour la déviation.</p> <p>Le texte qui impose cette nouvelle zone définit que les moyens doivent être mis en œuvre (plantations) sur des terrains privés. Ceci est incompréhensible dans l'intérêt général car cela suppose une mise en œuvre financière des propriétaires qui n'a pas à être imposée à des particuliers.</p> <p>En conclusion, la prescription de ces zones de "lisières de jardins" unique pour ces trois parcelles AM2, AM3, AM4 n'a aucun sens ni aucune justification au sens de l'intérêt général. Au contraire, cette nouvelle mesure ne peut que satisfaire des nuisances "d'intérêt personnel" ou "des intérêts particuliers" ?</p> <p>Nos demandes sont que soient retirées ces prescriptions de "lisières de jardins" pour les trois parcelles AM2, AM3, AM4 qui sont injustifiées et infondées dans le PLUi.</p>	La remarque porte sur 3 parcelles : AM2, AM3 et AM4. Elles sont construites et couvertes par le CIL à environ 50%. Compte tenu de la configuration des parcelles, le CIL répond à la philosophie du cœur d'îlot. De plus, les 3 parcelles concernées se situent en zone UDb du PLUi arrêté. Cette zone correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. 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. Aussi, pour toutes ces raisons il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande de retrait de cœur d'îlot.
Obs 2							X							X								<p><b><u>M. et Mme VERRIEST ont écrit</u></b> : Demande pour la parcelle 20 située en section AM au 10 bis Avenue de l'Europe : projet d'implantation d'un cabinet paramédical sur ce terrain pour lequel il est nécessaire de retirer le cœur d'îlot</p>	La parcelle AM20 est située en zone UAd du PLUi. Cette zone a pour objectif de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ce tissu urbain tout en permettant la mixité des fonctions. En accord avec l'avis de la commune, il n'est pas envisagé de réduire ou supprimer la protection "lisière de jardin", maintien de la protection paysagère.
<b>Avis résumé de la commune de Soindres</b>																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.		
Par délibération en date du 18 février 2019, le conseil municipal, - Considérant que pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux																							

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d'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 en particulier d'une clinique équine, un redécoupage du Stecal NVs5 en deux parties est nécessaire :

- une partie maintenue en NVs5 sur environ 3000 m<sup>2</sup>
  - une partie en NVs1 permettant d'accueillir quelques pavillons
  - Considérant que permettre, selon recommandations ABF et PLU de Soindres, un angle d'inclinaison des pans du volume enveloppe toiture (VET) compris entre 45° et 50°, la hauteur du faîtage ne doit plus être limitée à 9 mètres
  - Considérant la demande de protection d'une fontaine rue de Beaufort
- a émis un avis **favorable** sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément aux 3 annexes ci-contre annexées à cette délibération.

« IV - Règlement

*Partie 3* : Demande de protection d'une fontaine, rue de Beaufort. Fiche à réaliser (EPUR)

*Partie 5* : - STECAL NVS5 pour permettre la construction de bâtiments médicaux/paramédicaux et en particulier d'une clinique équine. La commune demande un redécoupage du STECAL NVS5 en deux parties : une partie maintenue en NVS5 pour accueillir la future clinique équine sur environ 3000 m<sup>2</sup> et une partie en NVS1 pour accueillir des logements.

- La commune demande à ce que l'angle d'inclinaison des pans du Volume Enveloppe Toiture (VET) soit compris entre 45 et 50° comme au PLU actuel et selon les recommandations ABF.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<b>← Observations Courriers ou mails</b> 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.		
	Obs 1															X						<b>M. PETIT</b> : s'inquiète de la hauteur admissible sur la zone NVs5 de 15 mètres, disproportionnée par rapport à l'environnement de la zone concernée	Le secteur NVS5 correspond à des propriétés dont la vocation principale est d'accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. Situé dans un environnement naturel à l'écart des espaces urbanisés, le secteur NVS5 admet une hauteur plus importante.
	Obs 2															X				X		<b>M. RAUX</b> : demande des modifications du PLUi sur les points suivants : 1 - la zone NVs5 permet une élévation de bâtiment de 15 m de hauteur, ce qui paraît disproportionné par rapport à l'environnement de la zone concernée où il n'y a à ce jour aucune construction ou bien des constructions de faible hauteur (6-7 m maxi) 2 – la zone sur laquelle se trouvent 5 bâtiments, pour lesquels il a souhaité la possibilité de modification de destination, n'est pas complète sur le document du PLUi. Il manque un bâtiment construit depuis plus de 30 ans pour lequel un changement d'usage est souhaité, tout comme les autres bâtiments.	Le secteur NVS5 correspond à des propriétés dont la vocation principale est d'accueillir des constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités médicales ou paramédicales. Situé dans un environnement naturel à l'écart des espaces urbanisés, le secteur NVS5 admet une hauteur plus importante. Il n'est pas envisagé de modifier le règlement. Par ailleurs, concernant les bâtiments en zone AV non dessinés, sans identification de parcelle précise, cette observation n'appelle pas de réponse spécifique. Il est précisé que concernant le zonage, le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017.
	Obs 3																			X		<b>OBSERVATION ORALE recueillie par le commissaire enquêteur</b> : le fond de plan n'est pas à jour, de nombreuses maisons construites depuis 2/3 ans ou en cours de construction ne figurent pas (zone UDa)	Le cadastre sur lequel a été dessiné le PLUi date de 2017.
	<b>Avis résumé de la commune de Mantes la Ville</b> Considérant que la commune a pour objectif de poursuivre sa politique d'aménagement de son territoire notamment par la maîtrise de la production de logements et la gestion de ses équipements publics, Considérant que de nombreuses interrogations et/ou anomalies se sont glissées dans les documents du PLUi, arrêté par le conseil communautaire du 11 décembre 2018, Considérant que le projet et les documents transmis par la communauté urbaine GPS&O ne sont pas aboutis et que les demandes les plus importantes de la commune n'ont pas été prises en compte, Le conseil municipal, par délibération en date du 4 mars 2019 : ARTICLE 1 : émet un avis <b>défavorable</b> sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément aux tableaux 1 et 2 ainsi qu'au plan de zonage communal du PLUi annexés à la présente délibération ... <b>REMARQUES A PRENDRE EN COMPTE</b> « II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) XII - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)											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>Partie 1 - OAP Commerce et Artisanat</p> <p>Partie 2 - OAP de Secteurs à Enjeux Métropolitains</p> <p>Page 21 : Dans l'OAP Mantes U - secteur des Brouets : Au regard de la densification de la commune de Buchelay, Il conviendrait d'étudier l'impact Important sur les déplacements à Mantes-la-Ville avec une saturation des voies qui est déjà Importante actuellement. En particulier les rues du Val Saint-Georges, des Brouets et le bd Salengro sont aujourd'hui saturés : des aménagements seront à prévoir afin de fluidifier la circulation dans tout le secteur.</p> <p>Page 24 : Dans l'OAP Mantes station – quartier musique, la municipalité ne souhaite pas supprimer les stationnements sur la voie publique. Dans cette OAP est prévue un square en lieu et place de l'opération des Nouveaux Constructeurs au 5/7 rue Pasteur (le projet est en cours de construction). Cette parcelle sera donc à modifier.</p> <p>IV - RÉGLEMENT</p> <p>Il est annexé à la présente délibération le tableau n°1 détaillant toutes les mentions portées ci dessous</p> <p>Partie 1 - Définitions et dispositions communes (Tableau N°1) Un lexique sera à créer après le sommaire reprenant toutes les définitions.</p> <p>0.5 : il n'est pas mentionné la ZNA de 15 ni rue des 2 gares</p> <p>0.6.2 : préciser « unité foncière » et pourquoi seulement quelques zones sont concernées par la règle de globalisation que nous souhaitons étendre à toute la commune</p> <p>0.6.3 : préciser la notion de nu général des façades et le schéma sera à revoir</p> <p>1.1.3 : préciser si cela s'applique en cas de surélévation</p> <p>1.4.4: périmètre d'attente éclaircissement sur le droit de délaissement</p> <p>2.1.3 : modifier le paragraphe pour rajouter la notion de projet comportant la création d'une</p> <p>2.1.4 : prévoir une hauteur minimale pour les éléments de saillies et ne pas mettre d'ouvrants sur le domaine public</p> <p>2.2,2 : faute de frappe, Indiquer « limite séparative latérale »</p> <p>2.2.3: interdire les balcons dans les marges d'isolement</p> <p>2.2.4 : problème de définition de la « baie », il manque la notion de « baie secondaire » + reformulation à faire pour Interdire les baies en limite séparative + définir le terme de « mur écran »</p> <p>2.3.1 3à1n° schéma à revoir</p> <p>2.3.2 : Interdire les balcons dans les marges d'isolement</p> <p>2.4.2 : redéfinir l'emprise au sol trop permissive + préciser à quoi correspond les « locaux techniques » + les piscines seront à prendre en compte dans le calcul de l'emprise au sol</p> <p>2.5.2 : interdire les « dômes » sauf existants et reconstruction à l'identique</p> <p>2.5.3,1: point d'intersection, notion compliquée à mettre en œuvre</p>																					

Thèmes	1	2	3	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.		
	2.5.3.4: problème du rez-de-jardin	3.1.1 préciser la définition des espaces libres	4.1.1 est-il prévu une palette de couleurs ? + interdiction l'emploi des matériaux sans enduit	4.1.3 : ajouter aux possibilités d'extension la notion d'harmonisation avec l'existant	4.2.1.1: contexte et catégories des éléments identifiés, ces deux paragraphes portent le même numéro	5.1.1: problème des limites de voles, quid des trottoirs + largeur minimale de voie de desserte (et hauteur pour les porches) à indiquer	5.2.1.3 : modalité de calcul du stationnement - précision sur la destination	5.2.2.2 : Stationnement : dans les deux périmètres gare de Mantes-la-Ville il sera spécifié : « La norme de stationnement est de 1 place par logement (0,5 pour les logements sociaux) dans les périmètres gare sous dérogation du Maire en application de l'article L. 152-6-4 du code de l'urbanisme » + les normes en matière de commerce seront également à revoir	5.2.3.1 : Revoir la notion de mutualisation, suivi dans le temps + notion de « long terme » à préciser	5.2.4.2 : stationnement vélo et équipements associés	6 : aucun règlement communautaire à jour concernant les réseaux d'assainissement.	Partie 2 - Règlement de zones (Tableau N°2) Il est annexé à la présente délibération le tableau n°2 dont les principales modifications demandées (non exhaustives), communes aux différentes zones du règlement, sont :	1.1 Inscription de nouvelles Interdictions	1.2 : Retrait de certaines exceptions	2.1 : - Proposition d'un retrait différent par rapport à la voie - Sécurisation du domaine public pour les constructions édifiées à l'alignement en interdisant l'ouverture des vantaux de portails et des battants des menuiseries extérieures sur le domaine public ainsi que le débord des gouttières	2.2 : Devra être précisé la règle qualitative concernant l'extension d'une construction non conforme et existante à la date d'approbation du PLUI, qu'il s'agit d'extensions horizontales et sans aggravations de la non-conformité	2.2 et 2.3: Imposer des retraits selon le critère de vues principales et vues secondaires avec des minimums	2.2 : Concernant l'exception relative à l'isolation, il sera précisé qu'elle n'est pas applicable pour les façades édifiées en limites séparatives	2.3 : Imposer un retrait minimum entre une annexe et un bâtiment principal	2.5 : Imposer des hauteurs en termes de niveaux	2.5 : Insérer la dérogation édictée par l'article L.152-6 du code de l'urbanisme	3: Imposer un arbre par tranche complète de 100 m2 « d'espace libre » et non	

Thèmes	1	2	3	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'espaces de pleine terre »</p> <p>4 : - le paragraphe relatif aux toitures terrasses, sera modifié ainsi « lorsqu'il s'agit de toitures terrasses végétalisées, leur réalisation privilégiera une qualité de mise en œuvre. (Les toitures terrasses n'étant pas toutes végétalisées)</p> <p>- « Les équipements techniques situés en toiture tels que les systèmes de refroidissement » les antennes seront à ajouter à la liste des équipements</p> <p>Autoriser, à l'alignement, les clôtures constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 2 m</p> <p>Mentionner que les clôtures sur vole sont obligatoires</p> <p>Partie 3 - Protection du patrimoine architectural urbain et paysager</p> <p>3.1. Introduction</p> <p>3.2. Fiches Protection EPUR, EB et ECP</p> <p>EPUR : Corriger les fiches en fonction de la modification 2 du PLU de Mantes-la-Ville, Il y a des Incohérences notables :</p> <p>— /I sera précisé pour l'ensemble des "Édifices, patrimoine urbain et rural" quelle est la protection (bâti, clôture, et/ou parc paysager...), à préciser pour chaque EPUR (cf. modification n°2 du PLU).</p> <p>— Le 30 route de Houdan n'a pas été repris dans la liste. A remettre</p> <p>Nous avons constaté des erreurs matérielles sur les fiches patrimoine qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLU1</p> <p>Les EPUR seront classés dans le même ordre que la liste du sommaire</p> <p>- 78362_PAT_016 (2 rue des Alliés) : Il ne s'agit pas d'ardoises mali de tuiles brunes</p> <p>78362_PAT_029 (3 rue du Breuil) : Sur le site Internet du cadastre, il est noté "1 rue du Breuil". La carte sera à modifier, il s'agit de la parcelle AD 123.</p> <p>78362_PAT_033 (parc de la Vallée) La borne de défense passive ne se trouve pas dans le Parc de la Vallée. Il faudra ainsi faire deux fiches distinctes : une pour les serres et l'autre pour la borne de défense passive (située au 1 rue de la Cellophane, parcelle AE 80). Pourquoi est-il noté "arbre remarquable" ? De quel arbre s'agit-il exactement ? Qu'est-ce-que cela implique ?</p> <p>— 78362_PAT_034 (Place de l'Église) Il ne s'agit pas d'une demande de classement mais une demande de protection au titre des monuments historiques qui est en cours. La rédaction du paragraphe sera à revoir (doublon).</p> <p>- 78362_PAT_041 (6 rue des Prés) : Mettre une photographie</p> <p>— 78362_PAT_023 (46 route de Houdan) Il s'agirait plutôt de pierres meulières (et non d'enduit)</p> <p>— 78362_PAT_019 (21 route de Houdan) : Le paragraphe dans "dispositions particulières" est à revoir (doublons).</p> <p>- 78362_PAT_039 (187 route de Houdan) : Pourquoi est-il noté lucarne dans "dispositions particulières" ?</p>																					

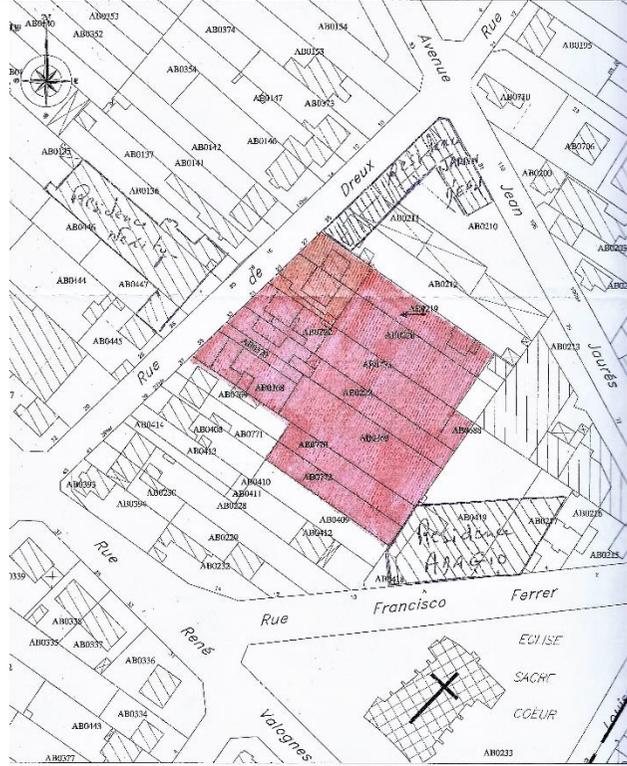


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP 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>- Classer en zone UDA (Ht 9 m) la petite emprise à l'arrière du Bd Roger Salengro, classée actuellement en zone UDd (lit 12 m).</p> <p>- Le secteur route de St Germain (Ancien garage Mercedes) sera classé en zone UDA (actuellement en UE)</p> <p>Route de Guerville : cette dernière a été classée nouvellement pour partie en zone UDd</p> <p>- Classer la totalité de la route de Guerville en zone UDA</p> <p>Classer les terrains en pente de la route de Guerville/Chemin de la Côte Mateau en zone NV ainsi que les parcelles formant l'angle de la RN 13 et de la route de Guerville (Comprend le lotissement 6 route de Guerville), cf. plan de zonage</p> <p>Les emplacements réservés (rue des Prés et RE25 de la DUP SOLE seront à intégrer au plan de zonage), cf. partie "4 - Annexes au règlement"</p> <p>- Les cœurs d'Hot et lisière de jardins autour des 13 et 15 route de Houdan seront classés en boisement urbain.</p> <p>- De même le fond de la parcelle sise 1, route de Houdan (angle 1-3 rue Charles Lamure) sera à classer en boisement urbain.</p> <p>- Concernant les EPUR, les changements suivants seront à apporter au plan de zonage:</p> <p>✓ L'étoile sur les serres dans le parc de la Vallée sera à repositionner</p> <p>✓ L'étoile de la borne de défense passive sera à ajouter dans la zone de la Vaucouleurs</p> <p>✓ L'étoile du n°30 route de Houdan sera à ajouter sur le plan de zonage.</p> <p>Les arbres identifiés seront à mettre sur le plan : Cèdre devant la Mairie ; 1 rue d'Armentières (parcelle AT 639), pehuen ; Alignement de platanes du stade Alain Polaniok ; Hêtre pourpre parcelle des forains au parc de la vallée ; Sequoia sempervirens parcelle de la piscine au parc de la vallée ; Glingko biloba au parc de la vallée ; Pin au parc de la vallée ; Érable au pont Paul Éluard sur la Vaucouleurs</p> <p>Nous avons constaté plusieurs erreurs matérielles sur les cœurs d'ilot et lisière de jardin qu'il conviendra de rectifier lors de l'approbation du PLUI</p> <p>Le PLUI montre des incohérences entre l'EBC et le zonage.</p> <p>Des zones EBC débordent sur des zones cultivées ou non répertoriées en bois, notamment sur le secteur du Bois des Enfers.</p> <p>- Protection de la parcelle AB0167, à mettre en zone UEe</p> <p>V - ANNEXES DU PLUI</p> <p>Les services de la DRIEE prévoient la mise en place de SIS (courrier en date du 27 décembre 2018, reçu en Mairie le 31/12/2018). Ces données devront être intégrées au PLUI</p> <p>Partie 1 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP)</p> <p>Un plan des servitudes (concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville) sera joint au dossier de PLUI En attente de la validation des services de l'État, Il intégrera les données suivantes :</p>																					

Thèmes	1	2	3	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 voies bruyantes (+ un tableau reprenant le classement acoustique à intégrer dans les pièces écrites)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La zone inondable PPR Vaucouleurs + PPRI</li> <li>• La zone OIN</li> </ul> <p>✓ Les alignements</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones de risques d'effondrements et de mouvements de terrains liés aux exploitations (marnières) secteurs : Domaine de la Vallée, Église Saint Etienne et Chemin des Paillettes - mise à Jour du 09/02/2016, "zones de cavités".</li> </ul> <p>✓ Le retrait gonflement argile</p> <p>✓ La servitude de marche pied le long de la Seine (Source : Courrier du SMSO du 09/11/2011)</p> <p>✓ L'ensemble des pièces écrites concernant les servitudes mentionnées ci-dessous (règlement, prescriptions...) le seront également.</p> <p>Partie 2 - Annexes Article R, 151-52</p> <p>Des plans de zonages assainissement, pluvial et eau concernant uniquement la commune de Mantes-la-Ville seront Jointés au PLUi (Documents transmis par la CAMY le 21/02/2012)</p> <p>Partie 3 - Annexes Article R, 151-53 et Documents à titre d'Information</p>																							
	Obs 1																						<p><b>Mme BEKKOUCH au 20 rue de Normandie</b> : souhaite un assouplissement des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives actuellement fixées à 3m de distance.</p>	<p>La propriété se situe en zone UDC et fait partie d'un Ensemble cohérent Urbain 78362_ECU_002 dont la fiche ne contient pas de dispositions particulières selon la volonté de la commune. Il est précisé que la zone UDC correspond aux espaces à dominante résidentielle et d'habitat individuel où l'implantation des constructions s'organise de façon homogène par rapport à la voie. L'objectif est de laisser une place prépondérante à la végétalisation et d'accompagner la gestion de ces espaces en préservant leur organisation urbaine et paysagère, notamment les cœurs d'îlots, tout en permettant l'évolution du bâti. Le zonage UDC permettant une gestion du bâti en cohérence avec l'ECU, il n'est pas envisagé de modifier le règlement.</p>
	Obs 2																						<p><b>M. et Mme HUEAU au 186 route de Houdan ont écrit</b> : Suite à notre demande de juillet 2016, je souhaite une reclassification en terrain à bâtir de l'ensemble de mon terrain AR 308.</p>	<p>Selon la reprise du découpage actuel du PLU, cette parcelle est à la fois classée en UAa1 (façade sur rue) et en AP (à l'arrière). Suite à cette demande il apparaît que les fonds de jardins seront classés en zone NP du PLUi au lieu de AP. L'objectif est de maintenir le caractère naturel des fonds de jardins en lien avec leur vocation naturelle dominante affirmé</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← 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 le PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles. Il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à la demande de constructibilité à l'arrière de la parcelle AR 308.	
	Obs 3											X										<b>M. et Mme FOURNET, 77 avenue Jean Jaurès, ont écrit :</b> Concerne la zone UBa du 27 au 35 rue de Dreux, une unité foncière de 3845 m², provenant de la division d'un ensemble immobilier composé de plusieurs parcelles. Il semble logique d'harmoniser le quartier en mutation. 3 programmes <b>déjà existants entourent notre terrain. Un permis nous avait été accordé par la mairie, pour 87 logements, malheureusement à la suite d'un recours abusif intenté par un voisin, le promoteur qui souhaitait un accord à l'amiable a mis fin au projet, lassé par les attermolements de cette personne. L'occupant de cette parcelle, n'est nullement privé de soleil,</b> en cas d'implantation. Nous ne comprenons pas ces petits « v » verts dans cette zone UBa, ces terrains se <b>trouvent à 330 m</b> de la gare principale de Mantes-la-Jolie. Nous souhaitons pouvoir réaliser un projet immobilier sur ce terrain lorsque l'occasion se présentera.	Le cœur d'îlot répond à la philosophie des cœurs d'îlot, il n'est donc pas envisagé de répondre favorablement à cette demande de modification du cœur d'îlot.

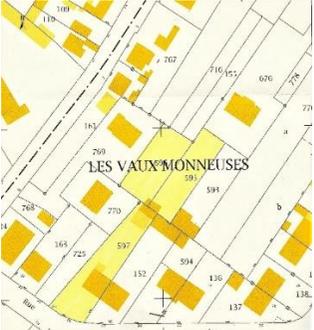
Thèmes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires		Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																						Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, 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																						<p><b>ANONYME a écrit :</b> Le zonage en UCb dans le secteur des Merisiers n'est pas cohérent avec l'architecture sur le terrain. En effet, à part le stade Bergeal, la zone pavillonnaire au nord de la rue des Merisiers nécessite un traitement particulier au PLUi pour ne pas nous bloquer dans nos projets individuels. Les maisons individuelles doivent intégrer la zone Uda, plus adaptée pour nous. Le but est de bien séparer les grands ensembles construits du secteur pavillonnaire, même si celui-ci contient le stade, car la zone Uda le permet car elle est qualifiée de mixte. De même, il y a des bâtiments en Uda qui devraient être classés en zone UCb.</p>	<p>Il est rappelé que le quartier des Merisiers-Plaisances est majoritairement composé d'immeubles de logements collectifs et de grandes résidences sur des emprises relativement vastes. Le choix de zonage est donc cohérent car ce sont précisément les caractéristiques de la zone UCb, à dominante résidentielle dont l'objectif est de préserver la qualité paysagère et urbaine de ces sites tout en permettant des évolutions du bâti, l'évolution thermique notamment. Tout en évitant au maximum</p>		





Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←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.	
																					logique vu son implantation dans une zone pavillonnaire. Ce bâtiment est un ancien atelier de menuiserie qui aujourd'hui ne peut être remis en fonctionnement sans causer de désagréments pour le voisinage.	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 et il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande de modification : maintien du CIL.
Obs 6															X						<b>ANONYME a écrit :</b> Un périmètre d'étude a été instauré par des décisions du conseil municipal au Bois des Enfers et au nord de l'autoroute A13, par deux délibérations du 22 février 2017, n°2017-II-24 et n°2017-II-25. Pourquoi ces périmètres d'étude n'ont pas été repris dans le PLUi ? Les délibérations mentionnent pourtant que ces périmètres ont été instaurés pour un délai de 10 ans, notamment dans le but d'éviter la spéculation foncière pour la partie nord et le maintien de la vocation agricole du Bois des Enfers. Pour plus de transparence et de clarté vis-à-vis des habitants et futurs propriétaires de ces zones, il serait pertinent de reprendre ces périmètres dans le nouveau PLUi.	La carte des périmètres d'étude est bien classée dans les annexes du PLUi (V Annexes/Partie 2). Les délibérations relatives à ces périmètres elles sont classées dans les documents à titre d'information (V Annexes/Partie 3). Concernant Mantes-la-Ville, ces périmètres ont bien été repris et annexés au PLUi. Dans la version approbation, ces éléments seront toujours dans le

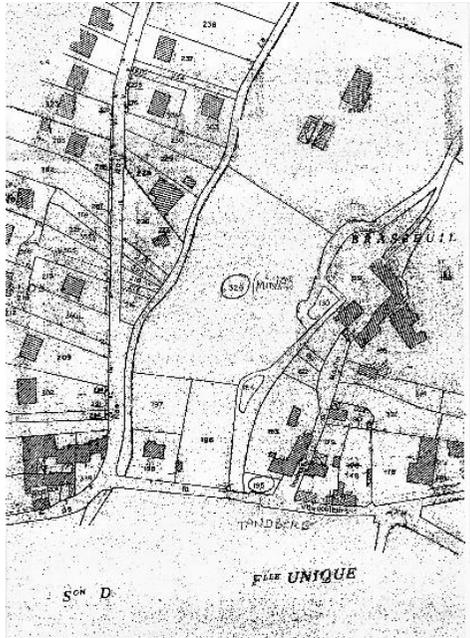


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z 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 7																				X	<p><b>M. LAMURE a écrit :</b> Je suis propriétaire d'un petit logement 2bis rue de Dammartin (et du local commercial mitoyen 29 rue des Deux Gares)</p> <p>L'ancien locataire avait demandé une enquête de police qui a donné lieu à une mise en demeure relevant concrètement une absence de ventilation dans la salle de bains et la cuisine. Une VMC a été installée dans les délais accordés. Ce monsieur a fait appel du jugement et cet appel n'étant pas suspensif un huissier a récupéré le logement. Au-delà de la VMC, je souhaite remettre le logement aux normes et isoler et aménager le comble ...Mais il semble que la rue des Deux Gares est en zone « non aedificandi » en vue d'un hypothétique élargissement. Mes questions sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pouvez-vous me confirmer la situation « non aedificandi » ?</li> <li>- Si oui, ce statut s'oppose-t-il à l'aménagement de combles ?</li> </ul> <p>Le projet d'élargissement est-t-il toujours d'actualité et s'il devait se réaliser, dans quel délai ? Quelles seraient alors les règles de dédommagement des propriétaires expropriés, et des améliorations récentes seraient-elles prises en compte ?</p>	dossier "documents à titre d'information" avec un classement par commune. La ZNA rue des Deux Gares et rue Jean Jaouen n'est pas reconduite au PLUI
	Obs 8							X														<p><b>M. SAMIRI au 28 rue des Vaux Meneuses a écrit :</b> Je suis déconcerté car mes parcelles AT 595, 596 et 597 sont dans la même zone Uda cœur d'îlot, car l'achat de cette maison avec ces parcelles était dans le but de vendre ou de construire. De construire une maison individuelle plus grande, nous sommes 7 personnes dans 90 m<sup>2</sup> (maison Castor)</p> 	Les parcelles AT 595 - 596 et 597 sont en zone UDa du PLUI. La parcelle AT597 est construite et non concernée par un CIL. Les parcelles AT 595 et 596 sont non construites et couvertes par un CIL à respectivement 75% et 90%. 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 et il n'est pas envisagé de répondre favorable à cette demande de modification, maintien du CIL.
	<b>Avis résumé de la commune d'Auffreville Brasseuil</b>																					Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.	
	Par délibération en date du 8 mars 2019,																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
<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>.../...</p> <p>Considérant les fiches relatives à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager et le souhait de la commune d'y ajouter <u>le mur de pierre</u> longeant la salle communale le bord de la route départementale,</p> <p>Considérant <u>les omissions d'équipements réservés</u> tant sur le plan de zonage (création de places de parking au « soleil levant ») que sur l'annexe listant lesdits équipements (AUF 5 création de parking rue des écants),</p> <p>Considérant la demande de la commune <u>d'ajouter des cœurs d'îlot</u> sur le plan de zonage,</p> <p>Considérant la <u>demande d'extension de la zone Uda sur une partie de la parcelle B0571.</u></p> <p>Considérant la synthèse de l'avis de la commune annexée à la présente délibération,</p> <p style="text-align: center;">Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à</p> <p style="text-align: center;">12 voix pour,</p> <p style="text-align: center;">1 voix contre (C. DESEINE)</p> <p>ÉMET un avis <b>favorable</b> sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération</p>																							
	Obs 1																						<p><b>M. FILLOUX au 6 rue du Château</b> : souhaite procéder à la division d'une propriété en trois lots. Les lots laissent en l'état l'ensemble de la propriété à l'exception du lot B. portant sur la superficie désignée un bâtiment dit « les communs » dont la destination était l'hébergement du personnel en fonction sur la propriété. Le lot B porte sur une superficie de 819 m<sup>2</sup> et le lot C sur une superficie de 1142 m<sup>2</sup>, qui pourraient accueillir la construction d'une maison voir ci-après, le plan déposé de projet de division foncière sur les parcelles cadastrées C n°1 et C n°347, 6 rue du Château, classées au projet de PLUi en zone NV</p>	<p>La totalité du terrain concerné par le plan de division joint est en zone NV au PLUi. Ce zonage est issu du PLU communal, le terrain était déjà en zone naturelle.</p> <p>La zone NV permet toutefois la gestion des bâtiments existants et une extension limitée, mais interdit toute nouvelle construction. Le projet énoncé sur le lot C n'est pas réalisable.</p> <p>Le zonage est en cohérence avec l'environnement du château, du moulin, du Moru et de la Vaucouleurs sur la présence de boisements (Espace boisé classé) sur la propriété.</p> <p>En revanche, cela n'empêche pas la division foncière.</p> <p>Il n'est pas envisagé de changement de zonage. Concernant le lot B, on pourrait envisager d'identifier les communs comme construction pouvant changer de destination afin que le projet de ce lot soit réalisable. En effet, aujourd'hui les communs ne sont pas considérés comme étant à destination d'habitation.</p>
																								

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
← 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										<b>M. MATHIEU</b> signale une erreur de zonage sur la parcelle B n°571 qui était en UB dans le PLU précédent et qui aujourd'hui s'est transformée en NV. Il faudrait la renommer en zone UDa avec une zone « lisière de jardin ». Par observation complémentaire, monsieur DE GRACIA s'est déclaré en accord avec cette observation. Par observation supplémentaire, mademoiselle DOUMERGUE confirme cet accord en précisant que cette parcelle était constructible classée en UB au PLU 2012 et que le PLUi a transformé sa classification en naturelle valorisée. Erreur au vu de la localisation du terrain (en entrée de village) et du tissu urbain dense (pavillonnaire). Elle demande que cette parcelle soit à nouveau classée constructible UDa, au même titre que les autres parcelles avoisinantes	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.	
	Obs 3												X										<b>M. DE GRACIA</b> accord avec observation 2	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.
	Obs 4																		X				<b>M.MATHIEU</b> estime qu'il faut noter les N° de parcelles sur chaque zone.	L'inscription des numéros de parcelle sur le plan de zonage rendrait sa lecture particulièrement difficile à la vue du nombre important d'éléments affichés. Ce changement n'est pas envisagé.
	Obs 5												X										<b>MME DOUMERGUE</b> complète l'observation n° 2 (voir celle-ci)	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.
	Obs 6			X																X			<b>M. MATHIEU</b> signale l'oubli de classement à titre d'« Édifice, patrimoine urbain et rural » du pont de Brasseuil à intégrer au plan de zonage. De façon à rendre lisible le PLUi (plan), il lui apparaît indispensable de prévoir une échelle plus grande soit 1/2500ème et avec les numéros de parcelles cadastrales (même observation que l'observation 4).	L'observation concernant l'ajout un EPUR sera prise en compte pour l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé de modifier l'échelle des plans. Indiquer les numéros de parcelle cadastre rendrait difficile la lecture des plans.
	Obs 7	X						X													X		<b>M. LE BOURSICAUD au 25 rue du Village :</b> 1°) déplore que l'échelle choisie pour les modifications du PLUi soit 1/5.000ème rendant difficile la lecture et la compréhension de ce plan (+ absence de parcellaire) ; 2°) souhaiterait savoir quelles sont les conditions qui ont déterminé le changement de zone constructible en UAd en désormais « cœur d'îlot et lisière de jardin ». Ce « déclassement » semblant plus qu'aléatoire puisque dans cette même zone UAd et donc logiquement régie par les mêmes règles, certaines parcelles ont été mutées en « cœur d'îlot et lisière de jardin » alors que d'autres n'ont pas subi de re-nomination. 3°) souhaiterait également savoir si ce « déclassement » entraînera des modifications quant à l'imposition du foncier ; 4°) Regrette l'absence d'information préalable.	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←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.	
																						ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager La différence entre ces deux notions sera explicitée dans le Règlement du PLUi approuvé, pour éviter toute ambiguïté. Au regard de ses éléments le CIL évoqué sera réexaminé.	
	Obs 8						X															<p><b>M. et Mme GRIGNÉ ont écrit :</b> propriétaires d'une parcelle cadastrée D 505 28 rue des Gains, d'une superficie de 10 766 m², ils constatent que celle-ci est classée au PLU en vigueur en zone UB pour une superficie de 2 450 m² et en zone N pour le surplus.</p> <p>À l'examen du projet de zonage du PLUi, il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le classement en AV de la superficie de la parcelle actuellement classée en zone N,</li> </ul> <p>Le classement du surplus en zone Uda avec inscription de la quasi-totalité de la partie non construite en « cœur d'îlot et lisière de jardin » (dénommés CIL ensuite), soit une superficie de 1 100 m² rendue totalement inconstructible au regard des prescriptions du projet de règlement (P.40 à 42 Règlement partie 1).</p> <p>Ils contestent ce classement pour les motifs suivants :</p> <p>Au regard de la justification du projet, les CIL auraient pour vocation la « <i>préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés, généralement situés en tissu pavillonnaire.</i> » (p. 50 des dispositions du PLUi et incidences environnementales).</p> <p>À l'examen du projet, la partie de la parcelle située en zone Uda est contiguë à des terrains classés en zones AV et NV (3 côtés sur 4). Elle ne peut donc être analysée comme insérée dans un tissu pavillonnaire et il ne peut être sérieusement soutenu que la superficie classée en CIL participe au maintien d'une « trame verte urbaine ».</p> <p>La superficie de 1 100 m² classée en CIL n'est pas une lisière de terrain et mon terrain ne saurait à lui seul répondre à la notion d'îlot telle qu'envisagée par les dispositions générales du PLUi.</p> <p>Pour leur part, ils considèrent que le classement de leur parcelle en CIL est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation et porte une atteinte disproportionnée au droit de propriété.</p> <p>Ils souhaitent que le classement en CIL soit abandonné.</p>	La parcelle D505 est classée en zone UDa et AV au PLUi arrêté. Il serait plus judicieux de classer le fond de parcelle en NV car ce n'est pas un terrain déclaré à la PAC et ce serait conforme à une reprise du zonage du PLU communale (même chose pour les parcelles voisines). Concernant la protection paysagère, c'est une lisière de jardin. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Ici la lisière représente moins de 50% de la parcelle dont la surface est de 10863m² et jouxte une zone agricole. Cependant, la lisière couvre le quasi de la totalité de la zone UDa de la parcelle. Un redécoupage de la lisière pourrait être envisagé dans un souci d'équité avec les parcelles voisines. En revanche, indépendamment du découpage de la lisière, 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. L'objectif de la zone 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 ou lisières de jardin et en encadrant les divisions.
	Obs 9														X							<p><b>M. MATHIEU a écrit :</b> La réserve d'équipement « AUF2 » est devenue propriété de la commune par rachat de cette parcelle. En conséquence, il faut la supprimer sur le plan.</p>	Avis favorable à la suppression de l'ER AUF2.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←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										<b>M. et Mme TANDBERG</b> demandent le changement de zonage concernant une parcelle de terrain n° 195 dont ils sont propriétaires qui est la seule classée en NPh « boisé à protéger » non constructible alors que tous les terrains l'entourant sont construits et classés en zone UAd. Pourquoi un tel classement dans un village où toutes les autres parcelles sont classées en UAd et constructibles ?	La parcelle C195 est en zone NPh du PLUi. Cette parcelle est aussi référencée comme étant de classe 2 (zone humide avérée) dans le plan des enveloppes d'alerte de la DRIEE qui va être annexé en tant que plan de zonage à l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé de changement de zonage pour ces raisons et également au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.	
	Obs 11											X										<b>M. MINA</b> a déposé la même demande que l'observation 10 concernant une parcelle 320) lui appartenant, classée en NPh alors que des quatre côtés tous les autres terrains sont construits et classés en UAd. Extrait de plan cadastral commun aux observations 10 et 11		La parcelle C320 est en zone NV et NPh du PLUi. S'agissant de la zone NV, celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. Cette parcelle est aussi référencée comme étant de classe 2 (zone humide avérée) dans le plan des enveloppes d'alerte de la DRIEE qui va être annexé en tant que plan de zonage à l'approbation du PLUi. Il n'est pas envisagé de changement de zonage pour ces raisons et également au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.

Thèmes	1	2	3	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><b><u>Avis résumé de la commune de Guerville</u></b></p> <p>Par délibération en date du 5 février 2019, le conseil municipal</p> <p>« Article 1 : Emet un <b>avis favorable</b> à la condition que les demandes de correction présentées par la commune dans la synthèse jointe soient prises en compte sur le projet arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau annexé à la présente délibération ».</p> <p><b><u>I - rapport de présentation :</u></b></p> <p>Partie 2- <u>Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.1 - Diagnostic Territorial</u></p> <p>* Page 149, le projet de maison médicale de Guerville n'est pas mentionné alors que celui-ci a fait l'objet d'un accord de subvention de l'Etat et du Conseil départemental. <i>Il est donc demandé de corriger cette pièce</i></p> <p>Partie 2 - <u>Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement / 2.2 Etat Initial de l'Environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pages 158 : Que signifient les pastilles de couleur sur Guerville ? <i>Il est demandé des informations sur ce point</i></li> <li>• Pages 173 : un losange pour indiquer « une STEP non renseignée » est positionné sur la commune de Boinville en Mantois. Ce losange mis en limite de commune avec Guerville est mal positionné car le projet doit être implanté sur la commune de Goussonville. <i>Il est demandé de corriger ce plan.</i></li> <li>• Pages 267 : La commune de Guerville est remarquée comme énergivores : merci si possible de nous donner des informations sur ce point. <i>Il est demandé des informations complémentaires sur ce point.</i></li> <li>• Pages 273 : la commune de Guerville est indiquée en bleu pour la production d'énergies renouvelables. Nous nous interrogeons sur cette donnée, qui relevait certainement de l'ancienne activité du site Valène, activité qui n'existe pas suite à transformation. <i>Il est demandé de corriger cette page.</i></li> <li>• Page 309 : dans le paragraphe « Gisement de déchets valorisable », il est indiqué l'Usine d'incinération des Ordures Ménagères de Guerville, mais cette activité n'existe plus puisque le site Valène a été transformé en site de transfert. <i>Il est demandé de corriger cette page.</i></li> </ul> <p>Partie 3 - <u>Dispositions du PLUi et incidences environnementales / 3.1. La justification du projet et sa traduction réglementaire.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Page 27 : les secteurs de mixité sociale ; Ce paragraphe introduit des règles générales sur la part de logements à caractère social à créer en se basant sur une population de plus ou moins 1 500 habitants. Considérant les dernières modifications introduites par la loi ELAN, Il est demandé de modifier ce paragraphe afin de bien différencier les communes inscrites dans l'Unité Urbaine de Paris et qui sont soumises aux obligations de construction de LLS dès 1500 habitants et les autres</li> </ul>																				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
<b>← Observations Courriers ou mails</b>  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.	

communes qui n'ont ces obligations que dès lors qu'elles atteignent 3 500 habitants. Ainsi, sont Impactées les pages 27 à 31. *Il est demandé de revoir ces pages pour prendre en compte les modifications introduites par la loi ELAN.*

- Page 147 : l'OAP des Castors est Indiqué en « Habitat dense », *Il est demandé que ce point soit revu*

### **III. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

L'OAP de secteur « la Motte » :

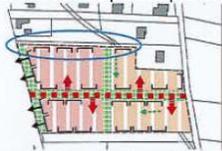
- La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux.
- La densité doit être modifiée pour attendre environ 35 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'OAP sans secteur de densification à l'Est.
- Le périmètre de l'OAP reporté sur le plan de zonage doit être corrigé.



*Il est demandé de corriger les points susmentionnés pour l'OAP de la Motte.*

L'OAP de secteur « Les Castors » :

- La superficie de l'OAP est à corriger, elle avoisine plutôt les 1100 m².
- Le périmètre de l'OAP est à corriger, elle ne semble pas comprendre toute la parcelle au Nord.



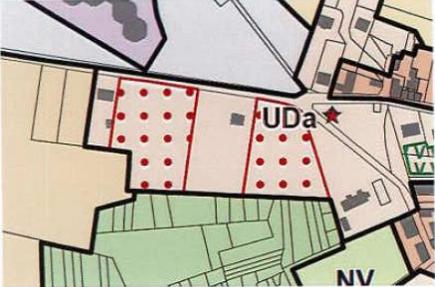
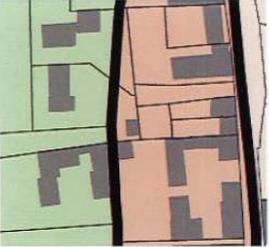
- La proportion de logement sociaux est à modifier : 40 % maximum de logements sociaux.
- Il convient de modifier les principes de liaison des voiries qui se raccordent sur le chemin des clos fours qui sont actuellement difficilement carrossables.

### **IV - Règlement**

Partie 3

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d' 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"> <li>Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, <u>il convient de les corriger</u>.</li> <li>Prévoir un ensemble bâti remarquable rue de l'Aubépine, parcelles cadastrées AM 40, 43, 44 et 45.</li> </ul>  <p><u>Il est demandé de prévoir cette modification.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Chapelle St Germain n'est pas localisée ou ne fait l'objet d'aucune fiche. <u>Il est demandé de corriger cette erreur.</u></li> </ul> <p><b>Partie 5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Faire basculer la parcelle bâtie cadastrée AI n°200, rue de Maurice Donnay actuellement en zone UDa en zone UAd.</li> </ul>  <p><u>Il est demandé de corriger ce point.</u></p>																					

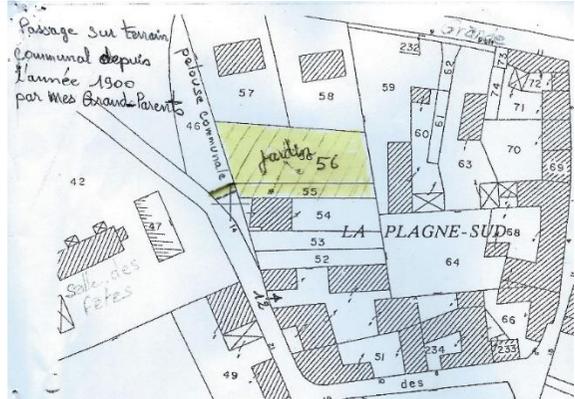


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  Concentration préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs 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.					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Faire basculer la parcelle non bâtie cadastrée ZR n°39 actuellement classée en UDa en zone NV ou AV, réduire le périmètre d'attente correspondant et créer un cœur d'îlot et lisière au Sud pour protéger les boisements existants. <i>Il est demandé de modifier ce point.</i></li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Faire basculer les parcelles bâties, situées à l'arrière de la rue Pierre Curie et actuellement situées en zone NV en zone UAd afin de permettre une évolution du bâti et mettre en cohérence le zonage avec la bâti existant.</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>Il est remarqué qu'aucune liaison douce n'apparaît sur les plans. Il est demandé de prévoir la création de liaison douce entre le hameau de Guerville et la commune de Breuil Bois Robert et une entre le hameau des castors et le Hameau de Guerville. <i>Il est demandé de corriger les plans pour intégrer ces demandes.</i></li> </ul>																									
	Obs 1																								<b>Mme MURET a écrit :</b> À la suite de ma requête déposée en mairie concernant la réintégration en zone UA du fond de parcelle AM n°1 antérieurement inclus en zone UA du POS et devenu zone A du PLU communal, il a été répondu par vos services « l'occupation bâtie ancienne du terrain dont il subsiste un soubassement de cave, peut être intégrée en zone UA. Le maître d'ouvrage du PLU est favorable à une telle réintégration à condition de respecter le cône de vue et de ne pas impliquer d'extension de réseau ». En date du 23/09/2018, une autorisation de travaux pour la construction d'une annexe d'habitation a été acceptée (non opposition à	À l'échelle de la parcelle, le classement en zone NV au PLUi a pour objectif de préserver les transitions avec les espaces naturels, elle peut être peu ou pas bâtie. Dans le PLU de Guerville, approuvé en 2018, la parcelle était déjà en zone N, compte-tenu de son intérêt paysager. Ainsi, le zonage se fait à droit constant. Il n'est pas souhaité un changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer de terres naturelles ou agricoles.

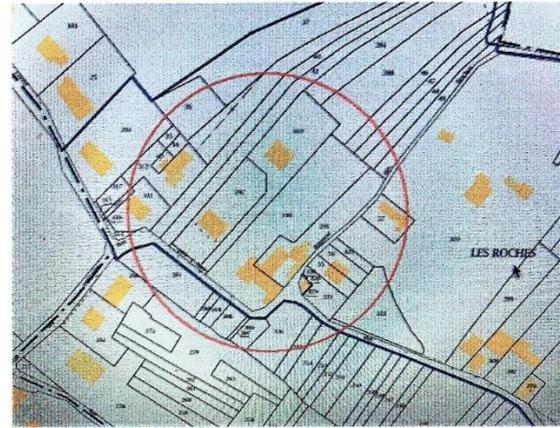
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' 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																					
																					déclaration préalable). Le cône de vue est respecté et il n'y a pas d'extension de réseau, ceux-ci ayant été prévus bien avant. Je réitère donc ma demande d'intégration en zone urbaine, cette parcelle étant construite et goudronnée.	
Obs 2								X				X			X						<b>CIMENTS CALCIA a écrit</b> : Nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs difficultés identifiées dans le projet de PLUI sur le secteur des Technodes. (NDLR : se reporter à l'observation <b>8</b> du registre déposé au siège de l'enquête dont le contenu est strictement identique)	Le classement en zone UEe et en zone NVc au PLUI reprend le zonage actuel du PLU et se fait donc à droit constant. Dans ces deux zones, il est prévu que les travaux sur les bâtiments existants sont possibles. Par ailleurs, le changement de zonage de la parcelle ZR 39 en zone NV ou AV se justifie dès lors qu'elle n'est pas bâtie, qu'elle se situe en continuité de parcelles cultivées et déclarée à la PAC et que conformément aux objectifs du PADD de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, les objectifs de développements ont été identifiés ailleurs sur le territoire communautaire.
Obs 3															X						<b>Mme LESPERRIER a écrit</b> : quelle est la destination précise de l'emplacement réservé GRV4 actuellement zoné par le projet de PLUI en zone AV a vocation agricole et prévu en aménagement routier ?	L'ER est prévu pour permettre un aménagement routier afin de faciliter la circulation et améliorer le service de collecte des déchets. En effet, la rue des sources est une voie étroite où 2 véhicules ont du mal à se croiser et il n'est pas possible de prévoir un élargissement. Comme cette voie se termine en impasse, il apparait pertinent de pouvoir réaliser un aménagement routier permettant de faire demi-tour. De même, cet aménagement permettrait d'améliorer la collecte des déchets sur cette voie. Actuellement, ce service est assuré par un petit camion qui doit faire une marche arrière ce qui est contraire aux règles de sécurité.
Obs 4																X					<b>M. MURET a écrit</b> : Exploitant agricole, je rejette la réserve d'équipement apposée sur les parcelles AM 07 et AM 08. La non prise en considération de la possibilité d'agrandissement de mes locaux ne peut qu'entraîner la disparition de l'exploitation. La SAFER m'a vendu la AM 07 avec obligation de maintien agricole pendant 20 ans, que signifie cette réserve routière ?	L'ER est prévu pour permettre un aménagement routier afin de faciliter la circulation et améliorer le service de collecte des déchets. En effet, la rue des sources est une voie étroite où 2 véhicules ont du mal à se croiser et il n'est pas possible de prévoir un élargissement. Comme cette voie se termine en impasse, il apparait pertinent de pouvoir réaliser un aménagement routier permettant de faire demi-tour. De même, cet aménagement permettrait d'améliorer la collecte des déchets sur cette voie. Actuellement, ce service est assuré par un petit camion qui doit faire une marche arrière ce qui est contraire aux règles 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 8														X							<b>M. MAILLARD demande</b> la modification de la zone de la parcelle section ai n° 12 ou il y a mes deux hangars agricoles, susceptibles de changer de destination. Étant en fin de carrière agricole et sans reprise de mo exploitation agricole, les hangars situés sur cette parcelle risquent de rester à l'abandon et de nuire au paysage du village. il y a quelques années, on nous a demandé de tracer une ligne dans le village pour éventuellement avoir du terrain à bâtir J'avais donc tracé une ligne dans la parcelle section ai 25 une bande le long de la route du moulin à Senneville. Tout est desservi, tout-à-l'égout, électricité et eau.	Il n'est pas cohérent d'inscrire un changement de destination possible sur un hangar agricole sans aucune qualité architecturale. Défavorable à l'inscription d'un changement de destination.
	Obs 9										X											<b>M.CAMPS ET Mme CAMPS-BRETON rappellent</b> qu'au niveau du n°4 de la rue Pierre Curie existe une zone inondable classée rouge lieu-dit « La Mare ».	Le site n'est pas concerné par le PPRI de la Seine et de l'Oise ou celui du bassin de Senneville, ni par le plan des enveloppes alertes des zones humides de la DRIEE.
	Obs 10																X					<b>M. PINCELOUP rappelle</b> son inquiétude sur le fait que des constructions près de la Résidence du Village vont engendrer une augmentation de la circulation rue pasteur : 55 logements / hectare sur La Motte, soit une centaine de véhicules supplémentaires. La rue Pasteur ne possède pas de trottoir.	La construction de logements devra s'accompagner d'un renforcement des réseaux routiers si nécessaire. En ce qui concerne l'absence de trottoirs, cette problématique relève de la Communauté urbaine en tant que gestionnaire de la voie et non du PLUi.
	Obs 11							X														<b>M. et Mme MOULIN ont écrit</b> : propriétaires des 2 parcelles n° 55 et 56 en zonage UA et UB au lieudit « La Plagne Sud », depuis plusieurs années, le PLU en vigueur autorise la construction d'un édifice à usage d'habitation dans le respect des règles d'urbanisme imposées. Pour mémoire, les terrains sont constructibles depuis la création du POS. Observation : Le projet de classement en zone Uda « cœur d'îlot et lisière de jardin » nous prive d'une vente d'un terrain à bâtir. Le but de ces acquisitions était la vente si besoin pendant notre retraite ; donc suppression d'un complément financier. Par ailleurs, depuis quelques temps, nous préparons notre succession en tenant compte des dispositions actuelles. Demande : Notre souhait concerne le rétablissement d'un zonage permettant la construction d'une maison d'habitation.	Il est proposé de réduire le cœur d'îlot sur la parcelle 56. Le zonage UAd impose une implantation à l'alignement difficilement réalisable dans ce cas. La zone UDa prévoit une implantation en recul de la voie (minimum 5m) ce qui correspond plus à la configuration de la parcelle. Il n'est donc pas envisagé de modifier le 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	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.	
																						
Obs 12		X													X						<p><b>M.BARRIER émet une remarque</b> au sujet des hangars situés au 25 rue des Trois Cornets.</p> <p>Ce groupe de bâtiments constitue par sa localisation une entrée de village ; de plus, il comporte un des tous derniers hangars traditionnels revêtus de bardage en bois. Malheureusement, ils comportent de nombreuses surfaces désormais inadaptées aux besoins actuels d'une exploitation agricole (accessibilité, hauteur ...).</p> <p>Je demande que ces bâtiments conservent la possibilité de changement de destination prévue au PLU de Guerville de façon à leur conserver une fonction et donc la possibilité de les entretenir et d'améliorer l'esthétique de l'entrée du village de Senneville en venant de Boinville-en-Mantois.</p>	Il n'est pas cohérent d'inscrire un changement de destination possible sur un hangar agricole sans aucune qualité architecturale. Défavorable à l'inscription d'un changement de destination.
Obs 13															X						<p><b>M. et MME TORRES ont émis des remarques</b> concernant la parcelle ZF 290 « Les Roches » :</p> <p>En référence au PLU actuel, cette parcelle est à ce jour clairement en zone constructible. La destination que nous donnons à cette parcelle est la construction dans quelques années (d'ici 5 ans) d'une maison d'habitation pour un de nos enfants, ceux-ci terminant tout juste leurs études supérieures. Or, dans le nouveau PLU cette parcelle serait couverte en grande partie par la bande de 50 mètres de la lisière de massifs boisés de plus de 100 ha, exactement à l'endroit de notre projet de construction.</p> <p>Nos remarques : notre parcelle se trouve au centre d'une zone ayant déjà huit parcelles avec du bâti à usage d'habitation dans un rayon de 50m (cercle en rouge sur le schéma ci-dessous).</p>	La parcelle ZF290 est en zone UDb du PLUi. 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. Ce zonage est cohérent avec le secteur. La parcelle est également dans la bande de 50m en lisière d'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

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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.				
																						intégrer cette mise à jour. Pour les parcelles situées dans la bande des 50m correspondant à la lisière du massif, les modalités de constructions sont définies dans la partie 1 du règlement du PLUI et relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Aucune modification du zonage n'est envisagée.				



Dans cette bande de 50m se trouvent déjà un certain nombre d'habitations aux alentours, certaines d'ailleurs bien plus hautes sur le coteau et donc plus proches du bois. Par ailleurs, nous ne sommes pas d'accord sur le calcul du périmètre de massif boisé de plus de 100 ha qui a été défini. De nombreuses parcelles ne sont pas aujourd'hui considérées comme des bois et il y a un certain nombre de champs cultivés dans cette partie boisée. De plus, le passage des lignes à haute tension à proximité a nécessité de déboiser de larges bandes de terrain, qui de fait provoquent une discontinuité de cette zone boisée. Afin que nous puissions conserver la nature constructible de notre terrain, nous vous demandons de déplacer cette bande de 50 m hors de la parcelle ZF 290 (repérée dans l'illustration ci-dessous - tracé rouge), soit en contournant cette parcelle, soit en positionnant la bande objectivement à partir de la vraie zone de bois NP/EBC et non de la zone AV / EBC (par ex : tracé jaune). Ce projet de construction a déjà été évoqué en mairie et celui-ci pourrait se faire en parfaite harmonie avec les constructions déjà existantes et le paysage alentour



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d' 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 15						X																	<b>M et Mme MOULIN ont écrit :</b> (NDLR : se reporter à l'observation 11 ci-dessus)	Réponse identique à l'Obs. 11
	Extrait plan de zonage PLUI arrêté :  <p>La commune appuie la demande d'un habitant, M.MAY, afin de passer l'arrière de son terrain situé Grand... actuellement en zone NV, en UAd (parcelle C1016).</p> <p>3 réceptions en préfecture 30/07/2019 16:00 - P-D-L-L-00 00225006 Métropole : 01/03/2019 Métropole : 01/03/2019</p>																								
	<b>III – Orientations d'aménagement et de programmation</b> <b>Parties 1 et 2</b> Projet sur le long terme de halle non fermée, sur une dalle en béton, sur le terrain de la salle des fêtes actuellement classé en NE afin d'accueillir la fête communale.  <b>Partie 3</b> Demande suppression EPUR : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 78647_PAT_005</li> <li>• 78647_PAT_007</li> </ul> 78647_PAT_012 : ce n'est pas la bonne photo  Gabarit à supprimer pour l'EPUR n° 78647_PAT_001 correspondant à l'église.  Des erreurs ont été constatées dans les fiches patrimoniales, il convient de les corriger.																								
	Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.																								

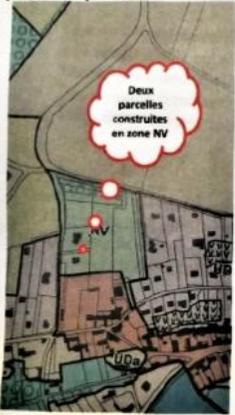


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>← Observations Courriers ou mails</p> <p>Concentration préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <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.		
																						 <p>Partie sud de la propriété en zone UA Une portion en zone NA UH La limite sur Rue des Noues classée EBC A noter que les parcelles 1100 et 1101, situées à l'ouest de la parcelle 769 ont été créées postérieurement et ont été construites (voir page précédente).</p> <p><b>Les souhaits émis lors des premières consultations avec l'équipe municipale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre constructible autant que possible la partie de la propriété située au nord de la limite UA actuelle.</li> <li>• Il serait en effet possible d'y créer trois ou quatre parcelles de bonne taille, avec accès à la voie publique.</li> <li>• Les accès pourraient se faire par la rue des Noues, le chemin du Côteau (en utilisant la parcelle 1099, propriété de la commune), ou la rue des Jardins via les parcelles 25 et 826, propriétés de Monsieur et Madame Granjon.</li> </ul>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<p>← Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d'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><b>La proposition de la mairie de Vert à GPS&amp;O</b></p>  <p>Proposition acceptable du point de vue de Monsieur et Madame Granjon.</p> <p>Contre-proposition faite en mairie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir telle quelle la zone UA existante (quelque soit sa dénomination dans le nouveau code), qui se trouve réduite par le projet en l'état,</li> <li>Inclure dans l'OAP les parcelles (1110,1114,1116,756,808,828) en maintenant les parcelles 1107 et 754 en zone boisée. A noter (voir page suivante), que ces parcelles considérées comme de zone boisée, sont plutôt de la prairie, dans la continuité des terrains inclus dans l'OAP.</li> </ul> <p>Remarques sur les parcelles 1110, 1114, 1116, 756, 808, 828</p>  <p>Haie de lilas le long de la rue des Noues</p>  <p>Prairie arborée, certes! Mais de là à dénommer ces parcelles « espace boisé »?</p>																					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←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 proposition de GPS&O soumise à enquête publique**



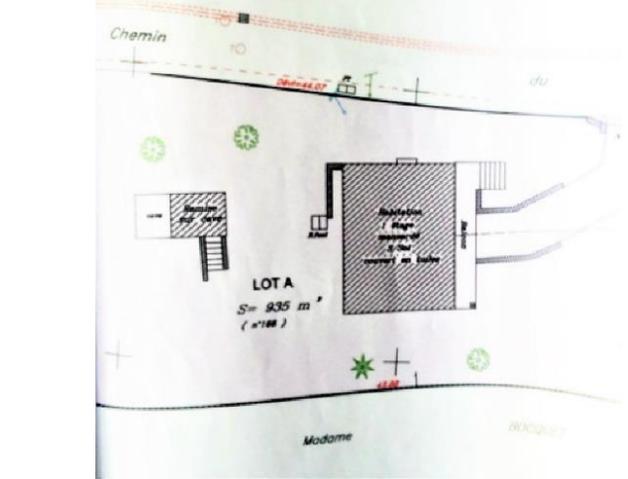
- Maintien de la situation qui prévalait dans le POS
- La zone NA UH a disparu et se trouve englobée dans une zone NV,
- Les parcelles 1100 et 1101 apparaissent à présent dans le zonage NV, mais d'une manière anormale, puisqu'elles sont construites, et ne devraient donc pas être incluses dans une zone non constructible.
- Aucune évolution pour la parcelle 769

**Remarques et requête au commissaire enquêteur .**

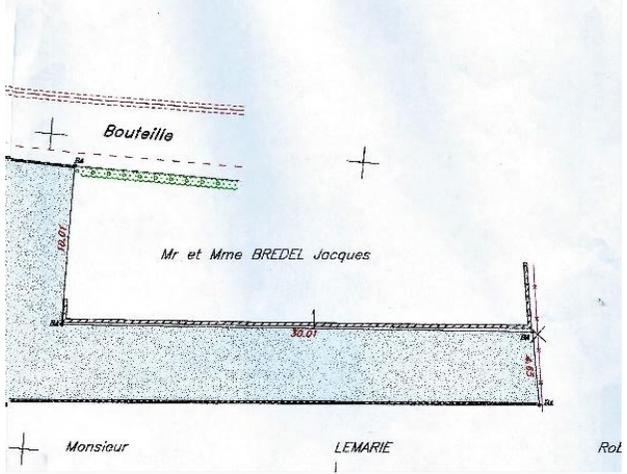
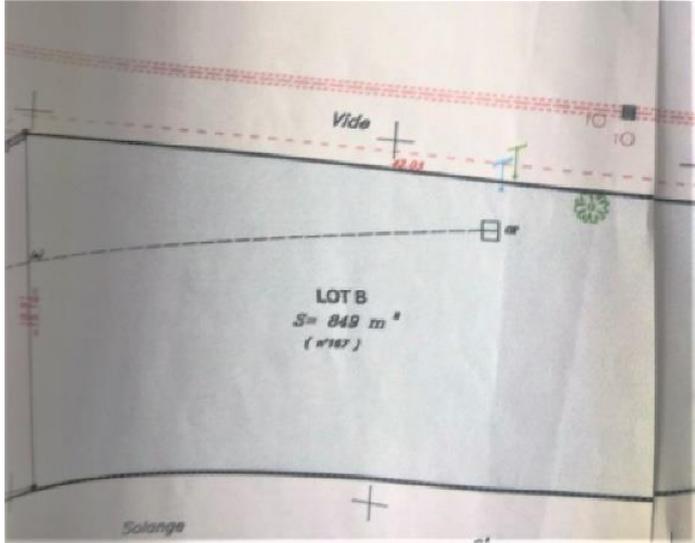
- La zone NV, même corrigée des parcelles 1100 et 1101, constitue une enclave non constructible qui n'a pas lieu d'être, alors que les terrains immédiatement situés à ses limites Est et Ouest le sont.
- Des parcelles constructibles pourraient être créées au droit des parcelles 1100 et 1101, communicant avec le chemin du Côteau via la parcelle 1099,

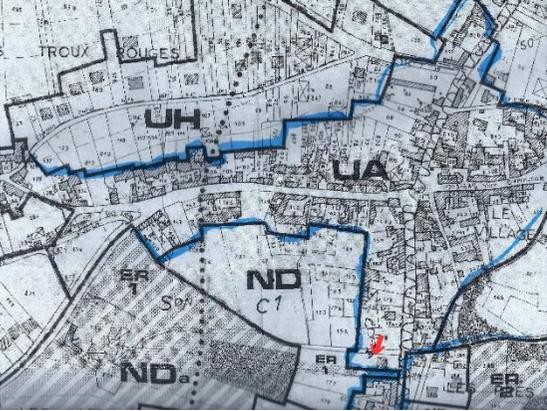
**Monsieur et Madame Granjon demandent donc**

- Le retour à l'hypothèse de l'OPA, en tenant compte des remarques formulées;
- A minima, la constructibilité de la partie de leur parcelle 769, au droit des parcelles 1100 et 1101,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	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.	
Obs 2																					 <p><b>ANONYME a écrit</b> : Chemin du Vide Bouteilles, parcelle n° 167, pourquoi est-elle en terrain à culture et non à bâtir ? Ci-joint plan de division ; comment faire pour passer ce terrain à bâtir ?</p>  <p>Suite : prolongement du plan page suivante</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique, l'identification de parcelle étant erronée.

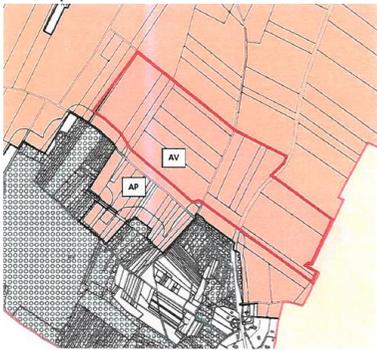
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	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	
<b>← Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d'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><b>M. MAY a écrit :</b> la parcelle cadastrée C 1016, 54-56 Grande Rue, de 2050 m<sup>2</sup>, se trouve subdivisée, environ 900 m<sup>2</sup> constructible et l'autre partie non constructible. Je souhaite procéder à l'édification de maisons d'habitation. Or, l'état du POS [PLUi] m'empêche de réaliser tous projets.</p> <p>Le terrain était en intégralité constructible avant la révision du POS en 1986. J'ai acquis cette parcelle en 2003. Vous trouverez ci-joint, les documents (POS assainissement, voirie, zonage, eau, électricité) qui n'empêchent pas que le terrain soit en intégralité constructible.</p> <p>Aucuns travaux ne sont nécessaires en voirie car les raccordements y sont déjà (viabilité). Je souhaite que cette parcelle soit en intégralité constructible. Suite à mon entretien avec Mme le Maire, elle ne s'oppose pas à ce que le terrain soit constructible en intégralité.</p> 	La parcelle est en zone NV du PLUi. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels.
	<p align="center"><b>Avis résumé de la commune de Breuil Bois Robert</b></p> <p>Par délibération en date du 9 janvier 2019  Considérant que la Commune de BREUIL-BOIS-ROBERT, souhaite les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le reclassement de la zone AV située entre la zone NE (salle des fêtes) et la zone UAd du centre bourg en zone AP afin de préserver le cône de vue identifié dans notre PLU (la notion de cône de vue ayant disparu dans le projet de PLUi) ;</li> <li>- Le libellé de l'emplacement réservé BBR7 doit être « aménagement paysager et création d'une noue et d'un bassin de rétention » ;</li> <li>- Le libellé de remplacement réservé BBR12 doit être « création d'une noue » ;</li> </ul>																					<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.</p>	

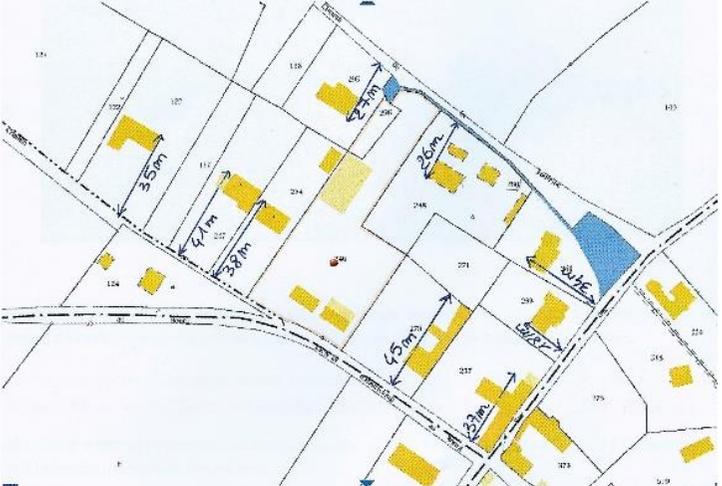
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d'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.				
	- Que l'arbre remarquable situé sur la parcelle C001Q, infecté par les chenilles processionnaires a été abattu et ne doit donc plus figurer sur le plan.																								
	Obs 1							X																<b>UNE PERSONNE (Nom illisible) du 13 rue des Plantes a écrit</b> : : Une bande de terrain cadastrée 592 est classée en zone UDa qui me permet de pouvoir vendre rapidement, mais dans le précédent PLU, une bande de terrain 572 était considérée comme enjeu écologique avec interdiction de couper les arbres. Voulant vendre rapidement peut-on lever cette condition ?	La parcelle F592 est protégée au PLU au titre de verger. Au PLUi, cette parcelle ne fait l'objet d'aucune protection paysagère.
	Obs 2																			X				<b>M. LEGRAND a écrit</b> : Échelle trop petite, sans mention des noms de voies, sans référence cadastrale, ni relief, ni cours d'eau (rus).	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. Il y a déjà beaucoup d'informations présentes sur les plans de zonage, en rajouter rendrait encore plus difficile la lecture de ceux-ci.
	<b><u>Avis résumé de la commune de Boinville en Mantois</u></b>  Par délibération en date du 26 février 2019,  <b>CONSIDERANT</b> qu'il convient de modifier les cœurs d'îlot et lisière de jardin comme indiqué sur le tableau de synthèse en annexe,  <b>CONSIDERANT</b> que l'application des règles de la zone UDA sera suffisante pour garder l'aspect végétal et arboré du village,  Le conseil municipal a émis un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau de synthèse annexé à cette délibération « <b>Règlement</b> <b>Partie 3</b> : Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger <b>Partie 5</b> ; Il convient que les cœurs d'îlot et lisière de jardin situés entre la rue des Plantes et la Rue du Paitis et entre la rue du Petit Pré et la route de Mantes (D158) soient supprimés : l'application des règles de la zone UDA sera suffisante pour garder l'aspect végétal et arboré du village, une maison sera construite sur la parcelle C 525 remettant en cause la cohérence de l'un des deux ensembles :											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.													

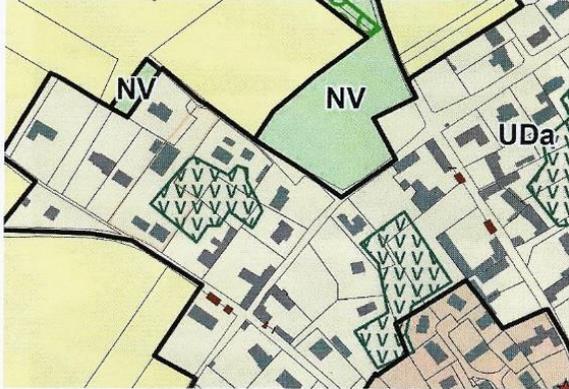


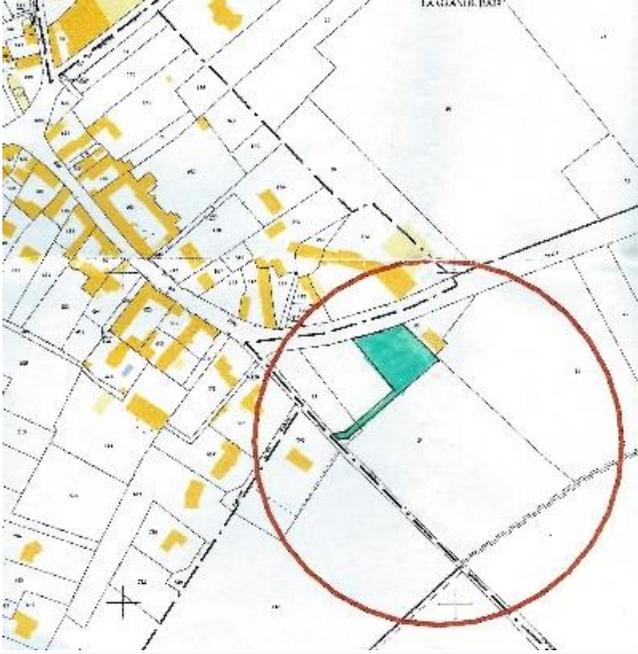
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, 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																						
																					développement des exploitations agricoles. Aussi je demande que la zone AP soit remplacée par la zone AV.	zonage AP sur les parcelles situées plus au Sud est maintenu compte tenu des enjeux paysagers.	
Obs 2							X														<b>M.BÉTON a écrit :</b> Je suis pour la suppression de la bande verte « cœur d'îlot et lisière de jardin » entre la rue des Plantes et la rue du Paitis comme la délibération n° 06-2019 du 26 février 2019 Règlement IV partie 5.	Les cœurs d'îlots seront modifiés conformément à l'avis de la commune.	
Obs 3												X									<b>M.FRICHOT a écrit :</b> Remarque sur les parcelles n° 161, 162 et 163 au lieudit l'Abbaye, avec accès donnant sur la rue Neuve et après acquisition par la commune de l'emplacement réservé BEM7. Ces parcelles étaient classées auparavant en zone constructible et sont viabilisées donc elles peuvent repasser en zone constructible, car elles sont situées juste à côté de la zone Uda.	L'un des objectifs du PLUI est de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles conformément au cadre législatif. Aussi, en l'absence d'un besoin identifié de développement sur la commune de Boinville en Mantois qui comporte déjà des orientations d'aménagement et de programmation pour la réalisation de logement en zone urbaine, il apparaîtrait incohérent de faire droit à la demande.	
<p align="center"><b>Avis résumé de la commune d'Arnouville les Mantes</b></p> <p>Par délibération en date du 11 février 2019, le conseil municipal a émis un <b>avis favorable</b> sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018 conformément au tableau ci-dessous annexé à cette délibération. Celle-ci précise que cet avis est sous réserve que la Chambre d'agriculture donne un avis favorable. Voir deux autres demandes annexées ci-dessous :</p> <p>« IV- Règlement</p> <p><i>Partie 3 :</i> Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendra de corriger lors de l'approbation du PLUI »</p> <p><i>Partie 5 :</i> Réduction de la zone AP au sud de la commune avec maintien d'une frange en lisière du massif boisé de plus de 100 ha</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																							
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.	
																							La bande de constructibilité principale, qui est de 20m, est mesurée perpendiculairement par rapport à la limite de voie, ou à compter du nu général de la façade de la construction la plus proche de la voie dans le cas où cette dernière est implantée avec un recul de 5 mètres maximum. Il n'est pas envisagé de modifier cette règle. Concernant le cœur d'îlot, il correspond bien à la confluence de fond de jardin, son implantation est cohérente avec la règle. Il n'est donc pas envisagé de le supprimer.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'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>À l'heure actuelle, notre projet familial est réalisable. La réglementation en vigueur n'impose pas de retrait maximum par rapport à la voie ou domaine public, ce qui n'est pas le cas dans la zone Uda du PLUI qui définit une bande de constructibilité principale de 20 m comptée à partir de l'alignement. Cette bande de constructibilité nous impose de construire à proximité de la maison n°1 ce qui entraînerait une densification du front bâti, en inadéquation avec le bâti environnant et le paysage de sortie du village. Cette règle nous limite également en hauteur de façade. Lorsque l'on observe les constructions avoisinantes, celles-ci sont implantées au-delà de la bande des 20 m.</p>  <p>La situation de notre terrain en sortie de village invite à reculer davantage l'implantation des constructions par rapport aux voies afin d'aérer le champ visuel et de faire une transition douce vers les terrains agricoles. (voir photos non reproduites)</p> <p>Nous souhaitons que soit réévaluée cette bande de constructibilité qui doit être étudiée au regard de l'urbanisation environnante en proposant de faire figurer la mention suivante :</p> <p>« Les constructions principales seront implantées dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement ou selon l'alignement dominant des constructions avoisinantes par rapport à la voie. ».</p> <p>Cette mention permettrait plus de cohérence sur les terrains tout 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	
<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>s'adaptant à l'urbanisation et à l'identité de chacune des communes. D'autre part, le PLUi prévoit le classement d'une partie de notre terrain en cœur d'îlot et lisière de jardin.</p>  <p>Ce classement en plus de nous amputer d'une partie de nos droits à construire n'est pas justifié compte tenu de la situation actuelle du terrain qui ne comprend ni arbre, ni végétation particulière. Nous vous invitons par conséquent à revoir l'implantation de cœur d'îlot qui n'a pas lieu d'être sur notre terrain.</p> 	

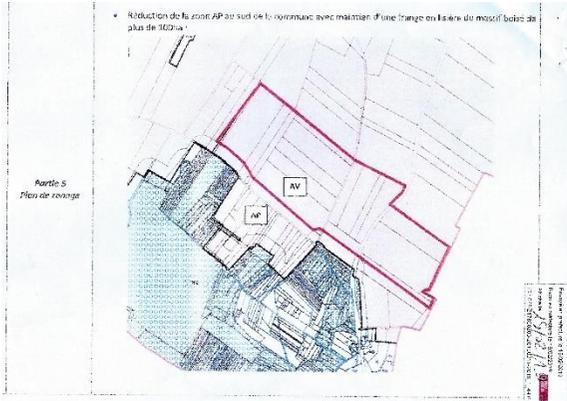
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z 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><b>Mme DEMALDENT et M. MARTEL</b> propriétaires d'un terrain situé en zone agricole mais bénéficiant d'un CU opérationnel valable jusqu'en juillet 2019, terrain actuellement en cours de construction (PC 0780201800014) souhaite que celui-ci réintègre la zone constructible. Ce terrain est de référence cadastrale C25.</p> 	<p>Le permis a été accordé selon les règles du POS suite à l'obtention d'un certificat d'urbanisme. Aujourd'hui la parcelle est en zone AV du PLUI, et était déjà en zone agricole au PLU approuvé en mars 2018. Le zonage AV permet la gestion de l'existant. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole dans le respect du PLU approuvé.</p>
Obs 5															X						<p><b>M. JOUANEF a écrit :</b> Dans la zone pavillonnaire diversifiée Uda, il existe des secteurs Uda1, Uda2 et Uda3 qui ne sont pas indiqués sur les différents plans. De ce fait, il n'est pas possible de savoir quelles règles s'appliquent à ces secteurs, que ce soit en hauteur ou en largeur.</p>	<p>Ces secteurs sont indiqués sur les plans des communes qui sont concernées. La commune d'Arnouville n'est pas concernée. Concernant les règles de la zone UDa et ses secteurs, il faut se référer à la partie 2 du règlement relatif au règlement de zone.</p>
Obs 6												X									<p><b>Mme LACOSTE a écrit :</b> Propriétaire de longue date des parcelles D248 et D250 limitrophe, le PLUI y distingue une zone UDa constructible sur la parcelle D248 et zone la parcelle D250 en zone AV à usage agricole. Elle</p>	<p>Le zonage est une reprise du PLU communal. La parcelle D248 est en zone UDa du PLUI et la parcelle 250 est en zone AV. De plus, ces deux parcelles sont</p>

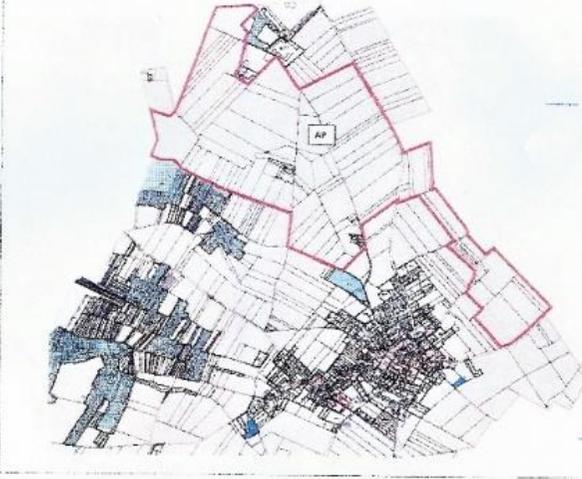
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlots	TVB-Biodiversité-Z 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.	
																					sollicite un classement homogène en zone Uda de l'ensemble.	déclarées à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole dans le respect du PLU approuvé en mars 2018.
Obs 7							X														<p><b>Mme SERRES, 3 chemin de la Fontaine, a écrit :</b> Propriétaire de longue date de 3000m<sup>2</sup> avec deux portails dans le chemin de la Fontaine j'envisage de diviser mon terrain en deux en construisant une petite maison. Dans ces conditions, la servitude « cœur d'îlot » gêne mon projet de maison et je souhaite que son périmètre soit réétudié.</p> 	Le zonage est une reprise du PLU communal. La parcelle D248 est en zone Uda du PLUi et la parcelle 250 est en zone AV. De plus, ces deux parcelles sont déclarées à la PAC. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espace naturel et agricole dans le respect du PLU approuvé en mars 2018.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'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 8																				<p><b><u>M.TAILLARD, maire d'Arnouville-les-Mantes a déposé 9 pages au registre, envoyé par ailleurs au Président de GPS&amp;O, dont la teneur suit :</u></b></p> <p>« Déposé ce jour le 14 juin 2019 dans le registre d'enquête publique :</p> <p>M. le président :</p> <p>Le PLUi nous impose des zones agricoles préservées qui n'étaient pas prévues dans notre PLU.</p> <p>La zone AP interdit toutes constructions agricoles et ne correspond pas aux objectifs que la Commune s'était fixée en matière de développement des exploitations agricoles qui devront s'adapter aux contraintes environnementales et peut-être se diversifier dans les années à venir.</p> <p>Toutefois, après réflexion le Conseil Municipal a décidé de modifier les emplacements de cette zone dans la partie Nord de la Commune où les risques de submersion sont possibles lors d'épisodes très pluvieux. <i>Voir la délibération que nous avons prise en date du 11 février 2019.</i></p> <p>En concertation avec vos services, nous avons élaboré un nouveau zonage. La Commune d'Arnouville les Mantas demande que ce nouveau plan de zonage, ci-joint, acté par vos services, soit retenu. Signé M. TAILLARD »</p>	Cette demande sera prise en compte conformément à l'avis officiel de la commune.		

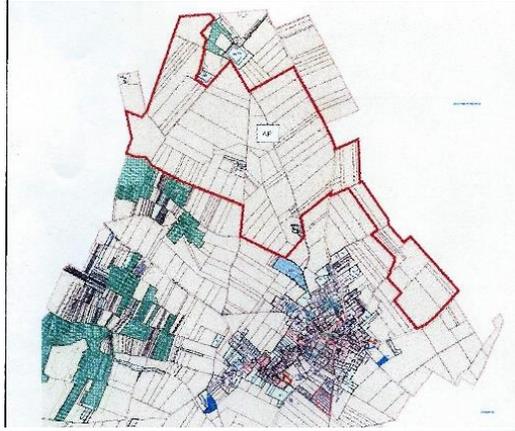
Partie 3  
Protection du patrimoine architectural et urbain

« Nous avons constaté des erreurs matérielles dans les fiches patrimoine qu'il conviendrait de corriger pour lors de l'approbation du PLU »

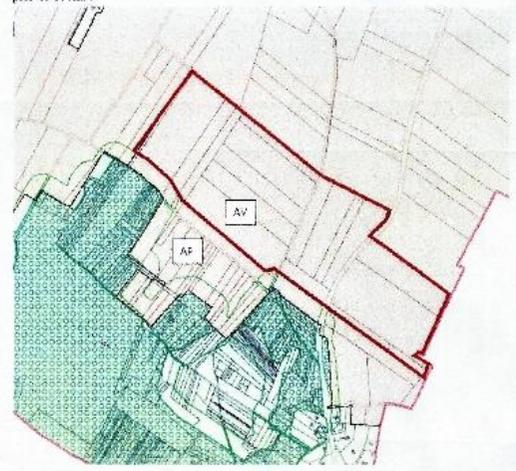


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP 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>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>	
	<div style="text-align: center;">  </div> <p>De : Matilda LESEL matilda.lesel@gpseo.fr  Objet : Suivi réunion du 08/02/19 PLUi  Date : 8 févr. 2019 à 16:30:06  À : Michel TAILLARD michel.taillard@gmail.com  Cc : mairie.arnouville.les.mantes@wanadoo.fr  mairie.arnouville.les.mantes@wanadoo.fr</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Comme convenu, vous trouverez ci-joint le tableau qui sera annexé à votre délibération du conseil municipal, contenant le nouveau découpage de vos zones AP et AV.</p> <p>Vous trouverez également ci-joint le modèle de délibération pré rempli avec vos demandes de modification (en bleu). Je vous invite à motiver la demande de passage en zone AP dans le corps de la délibération.</p> <p>Je vous informe également que cette nouvelle délibération devra annuler et remplacer celle de décembre afin de pouvoir être prise en compte comme seul avis officiel sur le projet de PLUi arrêté.</p> <p>N'hésitez pas à me contacter si vous avez des questions, je reste à votre disposition.</p>																					

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



• Réduction de la zone AP au sud de la commune avec maintien d'une frange en lisière du massif boisé de plus de 100ha :



• Basculement en AP au nord car présence de sols humides, marécageux :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←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 9									X					X							<p><b>LES HABITANTS DU HAMEAU DE SAINT-LÉONARD (30 signataires) ont écrit :</b> Nous nous apercevons que sur le projet de PLUi, nos parcelles se trouvent en zone naturelle, or nous avons besoin de pouvoir avoir l'autorisation de faire une extension de la maison, une piscine ou toute autre dépendance de jardin, si besoin.</p> <p><b>Au verso : DÉPOSITION SOLIDAIRE DU MAIRE qui a écrit :</b></p> <p>Suite à notre PLU, nous ne pouvons plus construire à St-Léonard avec les 50 mètres de lisière autour du massif boisé de plus de 100 ha. Le conseil municipal et les habitants de cette zone demandent à pouvoir faire les extensions nécessaires à leurs habitations sans dénaturer le paysage.</p>	La zone NV 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. L'extension des constructions principales est autorisée. L'emprise au sol de l'extension est au plus égale soit à 20 m² de surface de plancher, soit à 20 % de celle de la construction existante à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUi. En outre, l'emprise au sol totale de la construction, y compris l'extension, est limitée à 200 m². La construction d'annexe est également autorisée dans une zone d'implantation définie dans le règlement de la zone NV. Est également autorisée la réalisation de piscines non couvertes et les piscines couvertes dont la couverture, fixe ou mobile, présente une hauteur au plus égale à 1,80 mètre, ainsi que l'aménagement de courts de tennis non couverts.
	Obs 10						X															<p><b>M. DODIN a écrit :</b> Dans le PLU terminé en avril 2018, ma parcelle 138 E « Le Clos Marquet » était en zone UB. Je m'aperçois qu'au PLUi la moitié de celle-ci passe en CIL (cœur d'îlot et lisière de jardin).</p> <p>Je conteste le changement de cette parcelle en CIL et vous demande de bien vouloir remettre cette parcelle comme inscrit dans le PLU de notre commune, vu les efforts faits pour que notre centre du village reste constructible, sans prendre sur les terres agricoles.</p>	Le CIL répond à sa philosophie, il correspond bien à la confluence de fond de jardin. Il n'est pas envisagé de supprimer le cœur d'îlot sur la parcelle E138. De plus, la parcelle se trouve en zone UDa du PLUi. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.



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



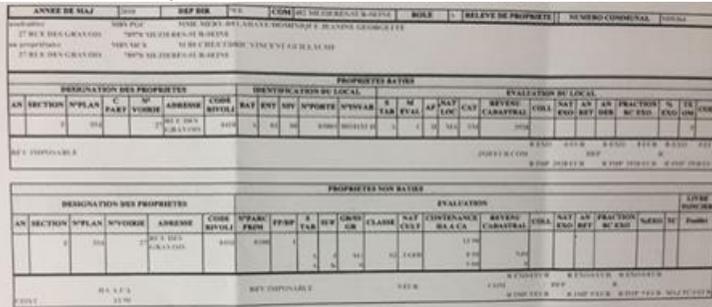
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d'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 délibération en date du 2 mars 2019, le conseil municipal a émis un avis favorable sans demandes ni réserves sur le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 11 décembre 2018																							
	Obs 1																						<b>M. THOME a écrit</b> : Quelle est la suite du projet de tracé du chemin allant de l'école à la zone du terrain de sport (tiret rouge) ? Délai et prévision du tracé ? <b>Remarque</b> : Il manque des constructions entre UDb et NVs1 (Le Haras du Château).	En application des articles L.151-38 et R.151-48-1° du code de l'urbanisme, figurent aux plans de zonage les voies à conserver, à modifier ou à créer, y compris les chemins piétonniers ou itinéraires cyclables. Leur tracé indicatif permet une adaptation, dès lors que leur fonction de liaison est maintenue. L'absence de construction représentée sur le plan relève d'un problème de cadastre et non du PLUI. Le PLUI est basé sur le cadastre 2017.
	Obs 2																					<b>Mme SUDRIE, au 10 rue de la Belle Épine, a écrit</b> : Je ne comprends pas pourquoi le fond de mon jardin devient inconstructible alors qu'une piscine y est construite depuis 10 ans avec un permis. J'aurais trouvé plus logique de rendre inconstructible le bois d'un hectare qui est derrière.	La parcelle est en zone UDa du PLUI. Cette zone correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées, engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. 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. Le zonage étant cohérent avec la configuration du secteur, il n'est pas envisagé de modifier le zonage.	
	bs 3																					<b>M. VASSE A ECRIT</b> : 1) Inscription de la voie communale entre rue Elleville et ferme du château d'Hargeville. Cette rue est nommée rue du Château sur le plan cadastral de Napoléon et donc voie publique et non privée. 2) Voie communale entre Ferme du château d'Hargeville et Grande Rue, sortie d'Hargeville CD 119 vers Goupillière : cette voie existe bien sur le POS de la commune et sur le plan cadastral Napoléon. Cette rue communale est une voie qui doit rester ouverte aux piétons et public et non fermée comme à ce jour. 3) Concernant la rue de la Côte : entre la rue de Elleville et le 15 rue Petite Côte, une bande de terrain est réservée pour une prévision d'élargissement. Il serait bon de prévoir la continuité de cette bande d'élargissement entre le 15 rue Petite Côte et la rue Masse du Moulin. À cet endroit, le terrain est boisé par la Forêt. 4) Terrains constructibles situés face au n°28 rue Elleville : une modification du POS de la commune permettrait de construire sur quelques terrains situés	Les deux premiers points relèvent d'une problématique de cadastre et de voirie et non de la procédure d'élaboration du PLUI. Le PLUI est basé sur le cadastre 2017. Concernant l'emplacement réservé, l'agrandissement de celui-ci relève d'une décision de la commune en accord avec la communauté urbaine qui en est le bénéficiaire. Les terrains face au n°28 de la rue d'Elleville sont 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. Enfin pour ce qui est de la problématique de la	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<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>face au n)28 de la rue Elleville vers la Ferme du Château. Cette modification et approbation du POS date d'environ 15 ans date où je siégeais au sein du conseil municipal. Je pense que le droit urbanistique ne permet pas de gommer les décisions acceptées à cette époque par Préfecture et DDE.</p> <p>5) Avenir triste pour notre village :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de réserve de terrains pour création de zone d'activités ou artisanale,</li> <li>- pas de réserve pour terrains de sport pour les jeunes,</li> <li>- aucune prévision de zone constructible pavillonnaire,</li> <li>- aucun e prévision de zone commerciale.</li> </ul> <p>6) Prévision de création d'un carrefour giratoire : le trafic routier s'accroît chaque année entre Mantes-la-Jolie avec la RN 12 et Saint-Quentin-en-Yvelines. La rue d'Elleville voit passer plusieurs milliers de voitures chaque jour aux heures de pointe. Une réunion du conseil municipal avait débattu sur la possibilité de réserver du terrain en vue de la création d'un rond-point sur la rue d'Elleville à hauteur de la rue du Château. Cela permettrait de sécuriser les riverains et habitants et ralentir la vitesse de la descente de la rue d'Elleville, très passagère.</p> <p>7) Conclusion :</p> <p>a) Urbanisation stoppée par manque de zones constructibles,</p> <p>b) L'école primaire verra à court terme la fermeture de classes car le manque de construction n'attirera plus les jeunes couples. Il faut savoir que vers 1987, le village avait environ 250 habitants et à ce jour en 2019 environ 480 grâce aux constructions de maisons neuves.</p> <p>c) Doit-on comprendre que GPS&amp;O veut faire disparaître la ruralité au profit de Mantes, Saint-Germain, Poissy ... ?</p> <p>Extrait du cadastre napoléonien</p> 	<p>circulation et de la voirie, cela ne relève pas de la procédure d'élaboration du PLUI.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<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><b><u>Avis résumé de la commune de Mézières sur Seine</u></b></p> <p><b>Avis défavorable</b> en date du 24.1.2019 :</p> <p><u>Rapport de présentation</u></p> <p>La commune a relevé plusieurs erreurs dans la rédaction du rapport de présentation qu'il convient de corriger et elle demande en outre d'apporter des précisions sur plusieurs points.</p> <p><u>OAP EM – le quartier Gare d'Epône – Mézières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle demande de scinder en deux cette OAP : en OAP d'enjeux métropolitains sur le secteur gare et en OAP de secteur à échelle communale pour la ZAC des Fontaines,</li> <li>- la modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines doit être effectuée conformément aux documents validés par la commune, et reconnus pertinents par GPSEO,</li> <li>- la localisation de la liaison A13/RD28 doit être corrigée,</li> <li>- plusieurs autres corrections concernant cette OAP.</li> </ul> <p><u>OAP de secteur des Gravois</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le site n'est pas occupé par des cultures maraichères mais par des jardins,</li> <li>- le site n'est pas soumis au risque d'inondation.</li> </ul> <p><u>OAP Trame verte et bleue et Belvédère</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la présence de pelouses et prairies calcicoles dans le Vallon de Chauffour interroge sur mes mesures de protections et sur les contraintes qui s'imposent sur ce secteur déjà urbanisé.</li> </ul> <p><u>Règlement– Partie 1 et 2 – Règlement par zone</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Partie 1 – page 17 : les marges de recul liées à l'A13 sont absentes du document</li> <li>- Partie 1 – page 54 : les normes de stationnement donnent des résultats incohérents : 2,3 places par logement à Mézières et 2,1 à Epône alors que certains quartiers sont imbriqués,</li> <li>- Partie 2 – page 19 : UAB – le règlement prévu pour la zone UAB45, ZAC des Fontaines élaboré dans le cadre de la mise en compatibilité du règlement du PLU, transmis à GPSEO, doit être intégré dans le PLUi,</li> <li>- plusieurs autres demandes sont formulées.</li> </ul> <p><u>Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plusieurs demandes de correction sont formulées.</li> </ul> <p><u>Règlement – Partie 5 – Plans de zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modifier le zonage de la ZAC des Fontaines conformément aux plans transmis,</li> <li>- plusieurs changements de zonage sont demandés pour un certain nombre de parcelles.</li> </ul> <p><u>Annexes – Servitudes</u></p>																				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.		
	- la commune demande d'apporter plusieurs compléments d'informations																						
	Obs 1			X																		<p><b>M. et Mme GUITEL ont écrit :</b> Objet : OAP « Les Gravois »</p> <p>Nous avons pris récemment connaissance du projet du PLUi du GPSEO et plus particulièrement de l'OAP « des Gravois » située derrière notre maison où il est prévu au minimum 30 logements à l'hectare.</p> <p>Il y a quelques années nous avons décidé de réhabiliter la ferme de nos ancêtres dans le centre du village quartier calme et agréable à vivre et de sauvegarder le côté rural de Mézières qui est malheureusement en train de disparaître.</p> <p>Cette maison ancienne, cadastrée D 122, apparaît déjà sur le cadastre « Napoléon » où chaque génération a apporté sa pierre à l'édifice. Il suffit d'un seul coup de crayon pour rayer le travail de plusieurs générations sans aucune concertation. Depuis la restauration de cette maison on a pu apprécier le retour chaque année des hirondelles et nos espaces verts contribuent au maintien des insectes et de la flore.</p> <p>Nous avons déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZAC des Fontaines située dans le village – 1ere tranche annoncée : 350 logements, seconde et troisième tranche sans information précise, aucun espace vert et aucun parc ne sont prévus dans le secteur alors qu'il est prévu dans le PLUi de préserver les espaces ruraux, rappelons-nous que nous sommes à l'heure de l'écologie. Notre maison se retrouve entre une ZAC et une OAP, quel cadre ...</li> <li>- Le lotissement du 8 mai à La Villeneuve,</li> <li>- Le Projet de la gare où l'on nous parle de plus de 500 logements,</li> <li>- Les projets de l'avenue de la gare 40 logements</li> </ul> <p>Les infrastructures routières et ferroviaires sont déjà bien insuffisantes actuellement ainsi les stationnements. Quelle sera la situation après la réalisation de tous ces programmes de construction ????</p> <p>De plus la réalisation des chantiers de construction surtout pour la ZAC des Fontaines sera très difficile le seul accès étant la rue nationale, rue principale de Mézières en sens unique.</p> <p>L'OAP des Gravois vient au nu de l'arrière de notre maison où nous avons des ouvertures donnant sur notre jardin qui devront être murées ...</p> <p>Certains voisins dont les terrains sont inclus dans l'OAP n'ont comme seul accès à leur maison que la rue des Gravois.</p> <p>Nous avons un agriculteur qui cultive depuis de nombreuses années la parcelle D118 inclus dans l'OAP pour du maraîchage où il assure la vente directe de légumes et qui est également touché par la ZAC des Fontaines, on nous demande d'acheter « des produits locaux ». Quelle incohérence !!!!</p> <p>Le projet impacte fortement la valeur de nos maisons qui perdent leur jardin, le côté rural que beaucoup de gens recherchent.</p>	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014 mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. À ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraîchère" sera corrigée

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←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>Qui rêverait de vivre dans une zone rurale sans espace vert attenant ... Nous sommes totalement opposés à ce 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	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d'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																		<p><b>M. DUCHE a écrit :</b> Je viens d'être informé du projet d'OAP des gravois qui me concerne directement. En effet mon domicile (27 rue des gravois) se trouve à la limite intérieure ouest de ce projet. N'ayant pas de sortie débouchant sur la rue nationale, cela semble signifier que mon unique domicile, maison familiale construite par mes parents, va être absorbé dans ce projet, me mettant ni plus ni moins à la rue. En dehors du côté absurde de ce projet consistant à créer 50 logements dans une rue étroite et en sens unique qui ne supportera pas l'augmentation du flux de circulation ainsi que des aménagements qui me paraissent approximatif. Vous comprendrez bien mon inquiétude au vu des circonstances.</p> <p>Veuillez trouver ci-joint les références cadastrales de mon domicile.</p> 	L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014 mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. À ce jour, aucune étude opérationnelle n'a été réalisée. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée
	Obs 3	X		X																		<p><b>M. DOULAN a écrit :</b> Je viens vous faire part de mon mécontentement concernant le projet OAP des gravois Je suis propriétaire du 138 rue nationale a Mézières s/seine comprenant une maison avec jardin. Vous voulez racheter à prix toute la zone qui comprend le jardin de ma propriété qui je vous le rappelle constructible, afin d'en faire une zone d'habitation A l'heure actuelle, aucune réunion ou information n'a été mis en place afin de débattre sur ce projet. Nous avons été mis au courant de votre inacceptable projet par hasard. Votre démarche est en totale contradiction avec la conjoncture actuelle, avec une époque prônant l'écologie rasant une zone naturelle. Nous pouvons constater avec tristesse que nos élus encensant ce projet ne connaissent pas leur village ; ceux-ci pensant que toute la zone concernée est en friche : ce qui n'est pas du tout le cas, cette dernière et des hangars attenant aux maisons d'habitations. Vous avez déjà construit plusieurs zones d'habitations sur Mézières et ses alentours, mais que devient no (??) nouvelles constructions ? il perd tout de son charme actuel. Votre proposition de rachat de mon jardin ne couvrira jamais la perte</p>	Cf réponse courrier n° 86

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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>financière que je subirais en cas de (...??) Je peux encore réussir à le vendre. En effet, une habitation sans jardin devient forcément peu attractive dans un village tel que Mézières. De plus il faut savoir que ma société est domiciliée chez moi. Ce pourquoi je loue un hangar et des places 148 rue nationale a Mézières chez M. et Mme GUITEL.</p> <p>Avec votre projet, vous ne vous contenter pas de mettre en péril la valeur de mon bien personnel, mais n'ayant plus d'endroits ou mettre mes véhicules, outils, et autres matériaux.</p> <p>Pour toutes ces raisons, je suis contre ce projet.</p> 		
Obs 4			X	X				X						X	X							<p><b><u>Le Maire de Mézières-sur-Seine dépose une lettre adressée au Président de la Commission d'Enquête</u></b> :_« Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les remarques de la Commune de Mézières sur Seine concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise.</p> <p>Conformément à l'avis émis par le Conseil Municipal lors de sa séance du 24 janvier 2019 (Cf. pièce jointe) et transmis pour être joint au second arrêt du Conseil Communautaire du 9 mai dernier, la Commune réitère les demandes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La modification du zonage et du règlement de la ZAC des Fontaines conformément aux documents élaborés en partenariat avec le service planification de la Communauté Urbaine, validés par la commune, transmis et reconnus pertinents par la Communauté Urbaine.</li> </ul>	Cf réponse courrier n° 8



Thèmes	1	2	3	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><b>Règlement – Partie 5 – Plans de zonage</b></p> <p>La commune souhaite garder un EBC ou à défaut, avoir un boisement urbain sur le bois du parc de la clinique.</p>  <p>La commune souhaite protéger une haie rue des coutures, en prenant compte des accès :</p>  <p><small>Note: le trait vert repère la haie</small></p>																						
	Obs 1												X									<b>M. VATRONNE a écrit</b> : Je demande la suppression de la haie qui est (mot illisible) sur la parcelle section A n°1866. Je demande aussi que la zone AP sur les terres agricoles soit remplacée par le zonage AV.	La haie est déjà protégée dans le PLU de la commune et demande relayée par la CDPENAF dans son avis, réponse conditionnée à l'avis de la commune
	Obs 2												X									<b>M. FRICHOT a écrit</b> : Je demande la suppression de la haie qui est inscrite sur la parcelle 1043 et 1044. Cette parcelle est entièrement cultivée et une haie n'a aucune raison d'être implantée. Le zonage AP sur la commune devrait être remplacé par AV.	La haie est déjà protégée dans le PLU de la commune et demande relayée par la CDPENAF dans son avis, réponse conditionnée à l'avis de la commune. Maintien en AP des parcelles compte-tenu des enjeux paysagers, le zonage AP n'empêche pas l'exploitation.
	Obs 3							X											X			<b>ILLISIBLE a écrit</b> : Je constate une modification majeure de zonage sur les parcelles D241 et D242 qui sont sur le PLUi en zone « Cœur d'îlot et lisière de jardin » alors que cette même parcelle est en zone UB dans le PLU de Goussonville. Il n'y a actuellement aucune végétation sur cette parcelle et	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 :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←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.	
																						pas de justification pour ce changement. Il est très probable que cette zonation ait été définie sur un plan non mis à jour.	- 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. Ici la lisère est implantée en limite de zone urbaine et de zone agricole conformément à la définition qu'en fait le règlement. Néanmoins, au regard de l'étendue de la lisère, il est proposé de la modifier.
	Obs 4												X		X							<b>Mme LIZERAY et M. VATHONNE ont écrit :</b> Copropriétaires de la parcelle C634 rue des Ouches (à l'ouest de la commune) Nous sommes surpris que cette parcelle de 4916 m² située en continuité d'une zone urbaine, soit encore classée en zone NV. Elle était classée en zone constructible UC dans le dernier POS, classement justifié, du fait de sa desserte par les réseaux et de son accès rue des ouches. La situation physique de cette parcelle n'a pas changé, elle n'a pas plus de vocation agricole. Sur le PLUi, elle s'apparente à une dent creuse. Nous souhaitons donc qu'elle redevienne constructible et soit classée en zone urbanisable.	La parcelle considérée est en zone N au PLU et le PLUi ne vient pas changer ce classement en y apposant un zonage NV. En l'absence de besoin identifié au PLHi et conformément aux objectifs de réduction de consommation des terres agricoles et naturelles, il ne peut être donné suite à cette demande.
	Obs 5													X								<b>Mme HOPPENREYS a écrit :</b> Parcelle 24, 15 rue de la sablonnière Dans une optique de surélever notre maison afin d'aménager une/des chambres pour notre/nos enfants, nous souhaitons nous renseigner sur le futur PLU mais je ne retrouve pas plusieurs renseignements : - quelle sera ma hauteur de façade de toiture (Uda1, Uda2 ou Uda ?) - Y-a-t-il des contraintes concernant les ouvertures (fenêtres) - Y-a-t-il des contraintes concernant les matériaux ?	La parcelle C0024 est en zone UDa du PLUi. Il faut se référer à la partie 2 du règlement du PLUi, afin de connaître les règles applicables à la zone UDa.
	<b>Avis résumé de la commune de Jumeauville</b>											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.											
	<b>Avis favorable</b> en date du 17.1.2019 avec réserves : <u>Règlement- Partie 3 - Protection du patrimoine</u> 78325_PAT_003, l'église, gabarit à corriger. <u>Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés</u> La commune réaffirme l'importance de l'ER voirie qui a été supprimé à la demande du Département dans le virage de la RD158 à l'entrée Nord du village. <u>Règlement – Partie 5 – Plans de zonage</u> - Parcelles section ZC n°9-10-11-12-13-14 au lieu-dit les Bricons : remplacer la zone naturelle valorisée (NV) par une zone agricole valorisée (AV),																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
<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>- Remplacer le classement en EBC (qui a généré une bande de 50m de protection de lisière) par une continuité paysagère. Les fonds de ces parcelles (de K397 ... à 381) ne sont pas boisés,</p> <p>- Correction du classement « cœur d'îlot » en entrée Nord du village, le long de la Grande rue,</p> <p>- Correction d'une erreur matérielle : indiquer les constructions maisons + garages sur les parcelles 79 et 80 au lieu-dit Les Coulines,</p> <p>- Matérialiser les 50 m de lisière de la forêt par une ligne pointillée lorsque la lisière se trouve dans un espace urbain constitué (SUC).</p>																							
	Obs 1												X								X		<p><b>M. MURET (de Jumeauville) a écrit :</b> Je souhaite que la parcelle 2884 ; qui a été mise en zone AP, reste en zone AV car je désire construire un hangar agricole pour faciliter la circulation des engins agricoles. Jumeauville est difficile à traverser avec le matériel agricole</p>	<p>L'OAP TVB ainsi que le PLU actuellement en vigueur de Jumeauville, identifie ce secteur en "intérêt paysager et écologique fort". La zone AP recouvre une partie limitée des zones agricoles situées sur la commune. Cette zone peut être réduite, afin de permettre la construction d'un hangar sur la zone plane en bas de colline, en entrée de village, afin d'éviter la circulation de gros engins agricoles dans les rues étroites de la commune.</p>
	Obs 2												X								X		<p><b>SCEA QUINET Ferme du Noyer Galant à Jumeauville a écrit :</b> La profession agricole et donc les agriculteurs de Jumeauville sont opposés à la classification des zones agricoles cultivées en AP, beaucoup trop restrictive ! Un retour au pâturage clos envisagé dans les coteaux ne serait plus possible faute d'abris conséquents.</p> <p>Erreur de classification : Section ZC lieu-dit Les Bricons, les parcelles ZC9, 10, 11, 12, 13, 14 sont cultivées depuis toujours. Ces 0ha 90a sont une partie de l'îlot n°10 de 11ha50a. Donc à remettre en zone agricole valorisée.</p> <p>Section ZB lieu-dit les Sablons les parcelles ZB26, 27, 28, 30 sont cultivées pas de zone naturelle mais zone agricole valorisée.</p> <p>Section VB supprimer AP sur le plateau – zone AV, éventuellement le bois ZB83 et le talus le prolongeant en AP.</p> <p>Section ZA la parcelle ZC77 est cultivée à maintenir en AV.</p> <p>Section ZC la zone naturelle occupe 13 parcelles ! où est la continuité parcellaire.</p> <p>Merci de corriger les erreurs constatées.</p> <p>Merci de nous aider à maintenir une agricole locale sur le territoire de notre commune.</p>	<p>Les parcelles ZC9, 10, 11, 12 et 14 sont concernées par une protection EBC et un zonage NV, la parcelle ZC13 est classé en NV au PLUi arrêté. Le retrait de la protection EBC sera fait pour l'approbation du PLUi et les parcelles concernées seront également basculées en AV.</p> <p>Les parcelles ZB 26, 27, 28 et 30 sont effectivement cultivées et classées en NV. Ce zonage n'empêche pas les agriculteurs de cultiver ces terres. De plus, la commune souhaite garder des zones NV au pourtour proche du village, d'autant que ce site est l'emplacement d'un ancien château aujourd'hui disparu, mais il pourrait y avoir des vestiges importants pour l'histoire de la commune. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage.</p> <p>La parcelle ZB83 est en zone AP car c'est une volonté de la commune en accord avec le cône de vue inscrit au PLU. Compte-tenu de l'intérêt paysager et écologique fort" de la zone classée en AP et qu'elle recouvre une partie limitée des zones agricoles situées sur la commune. Par conséquent il n'est pas envisagé un changement 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><u>OAP EM – le quartier Gare d'Épône – Mézières</u></p> <p>- rajouter le tracé d'une voie nouvelle entre la rue George Deschamps et la RD 113,</p> <p>- prolonger la « voie à requalifier en boulevard urbain » sur la RD 113 vers l'Est, jusqu'au croisement avec la rue des deux Frères Laporte,</p> <p>- dans le texte de l'OAP, la hauteur sera limitée à R+3 avec des émergences possibles</p> <p><u>OAP – Secteur Sud</u></p> <p>Supprimer l'obligation de doubler la voirie par une noue côté Est, non justifiée techniquement.</p> <p><u>Règlement– Partie 3 - Protection du patrimoine</u></p> <p>Des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il conviendrait de corriger.</p> <p><u>Règlement – Partie 5 – Plans de zonage</u></p> <p>- Zone UDb, le long de la route de Septeuil : il n'y a plus d'arbres, pourtant classées en EBC !?</p> <p>- Zone Uda (Compagnons du Devoir) parcelle G 256 : il n'y a plus d'arbres, retirer le boisement urbain,</p> <p>- Zone UCb – parcelle J1179 en zone NE, une continuité paysagère ici n'est pas nécessaire</p> <p>- Zone UAb – la zone est découpée en deux, bien précisé pour chacune d'elle que la hauteur maximale acceptée est de 12m,</p> <p>- Zone NV (Elisabethville, terrains Renault) : la commune souhaite les classer en zone NVs (Projet Bergerie)</p>																						
	Obs 1																					<p><b>Mme SAULNIER (de Bouafle) a écrit</b> : Je sollicite par cette présente demande en zone de construction ma parcelle n°424.</p> <p>Etant que le terrain à côté du mien est constructible, pourquoi refuse-t-on mon projet ? D'autre part, j'ai un terrain n° 406.</p> <p>Bloqué par la détermination de quelques agriculteurs qui s'opposent à une construction alors que juste à côté il y a un pavillon.</p>	Identification de la parcelle impossible.
	Obs 2																					<p><b>Mme CLAUDEL (d'Épône) a écrit</b> : Concerne parcelle F112 (Les culs chevets)</p> <p>En consultant le projet de PLUI, j'ai constaté que la parcelle F112 (dite Les Culs chevets) serait placée en zone verte. Cette parcelle, sise au 55 av du professeur ....fait partie d'une seule unité, d'une superficie de 1698 m² avec deux accès sur l'avenue Emile Sergent.</p> <p>Je ne comprends pas ce partage de ce qui constitue le jardin de ma résidence de deux zones (une verte et une autre non verte) et qui porte atteinte à la valeur patrimoniale de ce bien. En ce sens je joins à ce courrier un document de remaniement cadastral visant à l'unification des parcelles F112 et 113.</p> <p>Le plan de division établi en 1994 par le cabinet de géomètre expert qui a été transmis en Préfecture afin de remaniement cadastral</p>	Le cœur d'îlot projeté sur un ensemble de parcelles dont la F112 répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement : 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



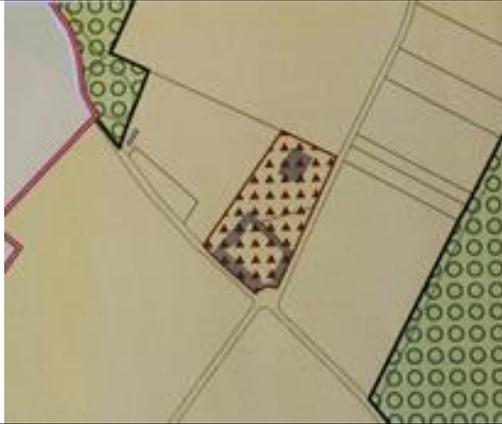
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP 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>préoccupations environnementales, ce projet va à rencontre de toutes les préoccupations actuelles en termes d'écologie, de développement durable et de protection contre le dérèglement climatique.</p> <p>En effet, pourquoi jeter le dévolu sur un quartier d'habitat individuel, de maisons pour la plupart de qualité, entourées de jardin, un des rares quartiers résidentiels de Mantes la Jolie, pour le massacrer par la création de voies de circulation et d'immeubles, réduisant ainsi la superficie et la qualité de ce poumon vert en contradiction avec le projet communal de préservation des Martraits et des cœurs d'îlots.</p> <p>Ceci, à une époque où l'évolution climatologique inciterait au contraire à maintenir et préserver en même temps que la qualité de vie des habitants, la qualité et les superficies des espaces arborés et végétalisés existants.</p> <p>Au plan architectural, quelle est la légitimité de la destruction de ces maisons dont certaines en pierre meulière constituent un témoignage architectural des années 1910 et du passé historique de la ville ?</p> <p>Pourquoi jeter le dévolu sur ce quartier alors qu'il existe ailleurs à Mantes la Jolie ou dans les communes limitrophes, du foncier disponible ou des quartiers nécessitant reconstruction/réhabilitation et végétalisations tout aussi proches que ce quartier des Martraits des nouvelles dessertes RER de transport. Au lieu de détruire des zones attractives, il conviendrait plutôt d'en créer de nouvelles par des opérations de rénovation urbaine dans les zones à rénover et réhabiliter. Enfin, dans une ville qui a déjà une forte densité d'habitat social, quelle est la justification d'un tel projet de destruction d'une zone d'habitat individuel dans un quartier calme et résidentiel proche du centre-ville pour le bétonner et le densifier ?</p> <p>Ce projet contribuera à dégrader encore l'image de Mantes la Jolie, ville qui a beaucoup lutté pour restaurer son image après les conséquences des choix d'urbanisation des années 60/70 (cf. Val Fouré)</p> <p>Alors que ce quartier des Martraits préservé peut encore offrir à des catégories socioprofessionnelles nouvelles, désirant quitter Paris ou sa proche banlieue, des opportunités d'habitat individuel susceptibles d'offrir une qualité de vie recherchée. Ainsi, on ne peut manquer de s'interroger sur les objectifs cachés de ce projet : Idéologie politique ? Intérêts financiers et immobiliers ?</p> <p>Pour les raisons invoquées ci-dessus, je m'associe à la démarche collective des habitants de ce quartier et confirme également à titre personnel avec force et détermination ma ferme opposition à ce projet injustifié qui pourrait conduire à une spoliation et dévalorisation de notre propriété acquise grâce au fruit de notre travail et d'une vie professionnelle bien remplie.</p> <p>Ce projet conçu au mépris des habitants concernés et de leurs élus est un déni de démocratie participative citoyenne. Fruit d'un travail purement</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←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.			
																					technocratique, il est une hérésie au plan architectural, urbanistique, environnemental et constitue une atteinte au droit de propriété. Il est obsolète dans sa conception et sa démarche et ne répond pas aux objectifs futurs de préservation de la qualité de vie des habitants et de valorisation des espaces arborés et végétalisés existants.			
	Obs 4		X																		<p><b>M. CAFFIN a écrit</b> : Le règlement du projet de PLUi contient des dispositions relatives à la protection du patrimoine urbain et paysager. Ces dispositions s'appliquent aux multiples bâtiments et ensembles de constructions présentant une qualité urbaine et architecturale particulière et qui sont recensés en « partie 3 » du règlement. A ce titre, la ferme de la Mare Malaise, sur la commune de <u>La Falaise</u>, est recensée en tant que « ensemble bâti » et fait l'objet d'une fiche (n°78230_PAT_004, page 3312). Ce corps de ferme, dont je suis propriétaire, présente effectivement une architecture originale brièvement décrite dans la fiche. Toutefois, je constate que le périmètre de protection figurant sur le plan de zonage, s'étend non seulement sur le corps de ferme, mais également sur le hangar voisin. Or ce bâtiment n'est qu'un simple hangar agricole, sans intérêt patrimonial. Etant en mauvais état et peu fonctionnel, ce hangar devra, un jour, probablement être démonté.</p> <p>Bien que les dispositions spécifiques applicables aux ensembles bâtis n'interdisent pas en principe la démolition des « parties sans intérêt », je crains cependant que l'application de ces règles n'entraîne des complications administratives et m'oblige à apporter d'inutiles justifications en cas de travaux sur ce hangar. C'est pourquoi je demande que le périmètre de protection ne couvre que le corps de ferme historique et exclue le hangar voisin.</p>	Le périmètre de protection sera réduit.		



Ferme de la Mare Malaise

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←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 5						X								X									<p><b>M. et Mme BEN JILANI ont écrit</b> : Pour faire suite aux entrevues avec le commissaire enquêteur d'Oinville sur Montcient et de Epône, je vous informe de la gravité de la situation que je vous ai présentée.</p> <p>Demeurant à Oinville sur Montcient depuis 26 ans, nous sommes propriétaires d'un terrain d'une superficie de 453 m² qui figure au cadastre de Oinville sur Montcient section B, lieu-dit Le Village, numéro 1045 - pièce n° 1 : plan de cadastre.</p> <p>Ce terrain a fait l'objet d'un jugement au TGI de Versailles le 12 mai 2016 qui ordonne sa servitude de passage sur la parcelle cadastrée B1116, et son désenclavement pour un accès à la voie publique, rue de Goumay.</p> <p>Le jugement a été publié et enregistré avec des droits au Service de la Publicité Foncière de Mantes La Jolie sous le numéro de volume 2017 D N° 2260 - P 2017 P N°1251, le 28 mars 2017. Il a été signifié aux parties et à la mairie : un droit de passage de 6000 euros a été réglé.</p> <p>Un certificat d'urbanisme N°CU 78460 18 M00014 en demande du 28 septembre 2018 sur le terrain est obtenu opérationnel réalisable en date du 26 novembre 2018. Le terrain situé dans la zone UA est constructible.</p> <p>Depuis 2017, nous mettons en place les étapes de la construction dans le respect du PLU de Oinville sur Montcient.</p> <p>Nous vous demandons par la présente, Monsieur le Président, de bien vouloir émettre un avis défavorable sur l'application du cœur d'ilot qui porte sur la totalité de notre terrain et de recommander à la communauté de communes de ne pas le conserver dans la version finale de son projet de PLUI pour les motifs ci-après exposés.</p>	<p>La parcelle B1045 fait l'objet d'une lisière de jardin. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Compte tenu du projet en cours et du certificat d'urbanisme encore valable, il peut être envisager de modifier le périmètre de la lisière de jardin. Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. À cette fin, elle envisage de développer les fonds et ilots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et ilots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable.</p>

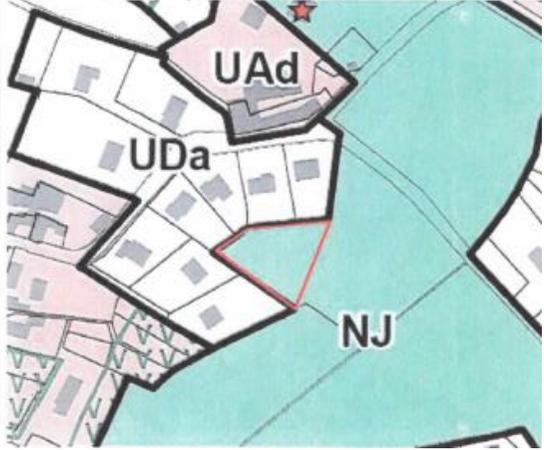


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z 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.		
																					Sur le plan de zonage du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise arrêté par le conseil communautaire du 11 décembre 2018 au PLUi, notre terrain se situe - pièce n° 2 : photo de la partie du plan du PLUi :		
																						- dans la zone UAd dénommée cœur de village hameau	
																						- grevé d'un cœur d'îlot sur plus des quatre cinquièmes soit une grande partie du terrain d'environ 85% qui ont pour effet d'entraver et de rendre irréalisable notre projet de construction laissant seulement environ 6 mètres qui sont de toute façon inconstructible et ce, jusqu'à la limite de la propriété voisine.	
																						En suite de l'arrêt du 11 décembre 2018. le conseil municipal de la commune à délibéré à l'unanimité et apporte une modification au projet de plan PLUi le 21 février 2019 : notre terrain est alors à nouveau grevé, sur la totalité de sa surface soit 100% dans un ensemble de parcelles voisines d'une superficie totale d'environ 1091 m2 - cf. les 14 extraits de plan annexés au rapport synthèse déposé pour avis des communes PPA sur Oinville (modifié en mars 2019) - pièce n° 3 : extrait de plan du PLUi annexe du rapport synthèse, page 853 + pièce n°4 : Géoportail de l'agrandissement du cœur d'îlot sur totalité des parcelles.	
																						Les cœurs d'îlot sont à l'idée de conserver les fonds de jardin dans les espaces en ville et urbanisés, les contraintes paysagères et écologiques ne sont pas les mêmes dans les villages, en particulier sur la commune de Oinville Sur Montcient, en référence à l'importante superficie de la coulée verte (de 2 hectares au PLU comme au PLUi) en zone NJ naturelle (publique/privée) inconstructible (cf. pièce 2).	
																						Il résulte alors des motifs exposés :	
																						- grever un terrain d'un cœur d'îlot intégralement a pour effet d'interdire des constructions sur son assiette	
																						- notre terrain n'est ni en continuité ni en prolongement de la grande parcelle 1258 (publique/communale) de la zone NJ de 2 ha de la coulée verte inconstructible : il lui est perpendiculaire et il ne participe pas à une caractéristique remarquable d'autant que la coulée verte est cultivée de céréales de ce côté depuis de nombreuses années	
																						- qu'aucune disposition du PLUi ne mentionne que le terrain serait inclus dans un secteur à enjeu écologique, économique, fort ou prioritaire	
																						- nonobstant, un certificat d'urbanisme obtenu opérationnel réalisable en date du 26 novembre 2018, délivré <b>antérieurement</b> à la délimitation du cœur d'îlot créé par l'arrêt du PLUi, et à la modification apportée par le conseil municipal (cf. projet de PLUi du rapport synthèse page 844)	
																						- à contrario, la densification du cœur même du village ne nuit nullement 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>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>patrimoine naturel. Autrement dit, crée-t-on des espaces naturels uniquement pour les zones UDA et pavillonnaires ou collectifs au détriment des zones traditionnelles du village ? Cette volonté consiste simplement à nous empêcher et nous priver du droit de construire en harmonie avec un paysage remarquable à caractère rural</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en l'espèce, le cœur de village hameau est essentiellement un centre de vie et non centre d'activités et de services, de commerces ou d'artisanat</li> <li>- le cœur d'îlot créé sur notre terrain est dépourvu de tout motif sérieux, il doit être retiré. De même si, il a pour objectif un terrain tout entier</li> <li>- notre terrain constructible est le seul sur la commune bénéficiaire d'un certificat d'urbanisme réalisable opérationnel entravé d'un cœur d'îlot sur l'ensemble de sa superficie</li> <li>- ce projet de cœur d'îlot se borne à prétendument changer la destination du terrain en 2 temps : le 11 décembre 2018 puis le 21 février 2019</li> <li>- le cœur d'îlot sur la parcelle a également pour effet de faire perdre toute valeur à notre terrain en le rendant inconstructible alors que nous devons déposer une demande de permis de construire sur ce terrain</li> <li>- cela nous prive de construire un projet de vie et nous crée un préjudice spécial et anormal qui ne manquerait pas d'engager la responsabilité de GPS&amp;O si le cœur d'îlot devait être conservé.</li> </ul> <p>Sur la compensation cœur d'îlot préservation des fonds de jardins des parcelles complémentaires apportées aux demandes de constructions supplémentaires de la parcelle privée 1292 en zone NJ naturelle de la coulée verte projetée en 2 parcelles privée/publique au PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle 1292 en zone NJ fait partie intégrante de la coulée verte inconstructible, et appartient à des indivisaires pour la totalité et non pas à un particulier comme il est indiqué sur l'extrait de l'annexe au conseil municipal du 21/02/2019 : la pointe - environ 1200 m2, (cf. pièces n°3 et n°5 : 2 extraits de plan du PLUi, pages 853 et 849 annexes du rapport synthèse) à basculer ce qui revient à changer la destination de la zone NJ coulée verte en zone UDA pavillonnaire comme les parcelles attenantes, d'autant que la partie publique de la parcelle 1578 de la coulée verte est aussi en NJ</li> <li>- ici, ma parcelle est concernée dans son rapport à la récupération de surfaces dans les projets communs liés à la parcelle n°1292, d'une part pour compenser des demandes de constructibilité supplémentaires privées, et d'autre part pour la partie en projet d'acquisition dépourvue d'intérêt prioritaire <b>non défini</b>, cette parcelle est enclavée sans accès à la voie publique rue de Goumay.</li> </ul> <p>En effet, l'ensemble des parcelles concernées : B1044 et B1045, B567 et</p>	

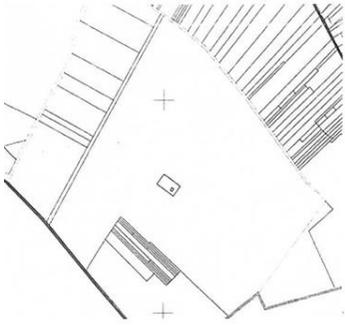




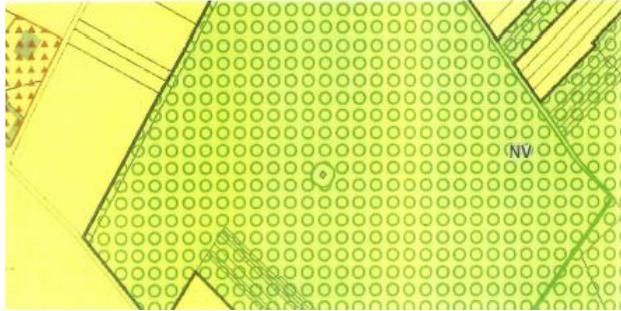
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<b>← Observations Courriers ou mails</b>  Concentration préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs 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.	
	  (NDLR : se reporter également au Mail 773 du registre dématérialisé)																					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<b>←Observations Courriers ou mails</b> Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' 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.		
	<b>Avis résumé de la commune de La Falaise</b> <b>Avis favorable</b> en date du 19.2.2019 sans demandes de modifications											Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.											
	Obs 1																					<p><b>M. CAFFIN a remis le 2.7.2019 au commissaire enquêteur un ensemble de remarques concernant sa propriété aux Bois des Houx</b> : Sa demande figure dans un courrier adressé à Mme JAUNET de GPSEO le 11 mars 2019 :</p> <p>... Je suis propriétaire d'un bois d'une trentaine d'hectares – le bois des Haux – qui fait l'objet d'un plan simple de gestion établi pour une durée de quinze années. Au cadastre ce bois figure sur les parcelles 137, 138 et 139 de la section D de la commune de la Falaise. AU milieu de ce bois, au croisement d deux chemins, ont été construites un relais de chasse au XIXe siècle et un hangar dans les années trente du siècle dernier. Les deux bâtiments existent toujours, mais le hangar est en mauvais état.</p> <p>Au plan d'occupation des sols de la Falaise, le bois était classé en zone ND et était protégé par la servitude Espace Boisé Classé (EBC indiqué « TC » sur le plan de zonage). Cette servitude imposait de maintenir la destination boisée des sols et ne permettait donc que de réaliser des aménagements légers. A l'occasion de la révision du plan d'occupation des sols de la Falaise, j'ai attiré l'attention de madame le Maire sur le cas de ces bâtiments car mon souhait est de poursuivre l'entretien de relais de chasse et de reconstruire le hangar utilisé pour une bonne gestion du bois. Encore fallait-il que l'emprise de ces bâtiments ne soit pas couverte par la servitude EBC. Le plan local d'urbanisme, finalement adopté par la communauté urbaine le 29 mars 2018, dégage effectivement de l'Espace Boisé Classé un petit espace de zone naturelle. Toutefois, je m'interroge sur l'étendue réelle de la surface qui est ainsi délimitée. Dans ses limites actuelles cette surface me semble insuffisante et inexactement positionnée.</p> <p>A priori, la reconstruction du hangar nécessitera un permis de construire puisque la surface de plancher du hangar est supérieure au seuil de 20 m². je souhaite prendre les devants et me permettez donc de vous solliciter pour savoir si, en l'état actuel du projet de plan local d'urbanisme intercommunal, un tel projet de reconstruction peut être autorisé au titre des constructions nécessaires à l'exploitation forestière où s'il est nécessaire de modifier encore la délimitation de la servitude Espace Boisé Classé ».</p> <p><u>Pièces jointes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réponse de Mme Jaunet en date du 3.4.2019, sui demande de soumettre cette demande dans le cadre de l'enquête publique</li> <li>- demande identique adressée le 11.3.2019 à Mme le Maire de la Falaise</li> <li>- deux photos aériennes non-exploitable</li> </ul> <p>Et avis en date du 18.11.2016 de M. Ludovic de MIRIBEL adressé à Mme le</p>	Les parcelles concernées sont en zone NV du PLUi. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Cependant, les parcelles font l'objet d'une protection EBC (-100ha). L'article L. 113-2 précise que le classement EBC 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 et entraîne, sauf exception, le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier. S'agissant de la reconstruction d'un hangar existant permettant l'exploitation forestière, il semble cohérent d'envisager d'étendre la zone de clairière de 500 à 1000 m² comme mesuré par le demandeur et le représentant de la chambre d'agriculture.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←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>Maire de La Falaise :</p> <p>« Madame le Maire,</p> <p>A la suite de notre entretien mardi matin, je me suis rendu au bois des Houx avec M. Caffin pour apprécier de visu la situation.</p> <p>La configuration des lieux est la suivante : l'espace ouvert au milieu des bois est partagé en deux parties inégales par un chemin forestier principal. Le côté le plus petit de cet espace est occupé par un pavillon de chasse. L'autre côté, plus vaste, est en nature de clairière et n'est occupé que par les restes d'un ancien hangar en bois. Nous avons mesuré de ce côté une zone de 25 m. par 30 m. permettant dans de bonnes conditions l'implantation d'un nouveau hangar forestier. Au total, la surface de la clairière peut être estimée à environ 1000 m<sup>2</sup>. La difficulté est de parvenir à une bonne représentation de cet espace sur le document graphique du plan local d'urbanisme. Le cadastre n'offre pour seul repère que le pavillon de chasse, qui lui-même n'est pas au milieu de la clairière, mais sur un côté. Le petit schéma en pièce-jointe vous indique comment le pavillon se place dans l'espace ouvert de la clairière. Par commodité, les limites de la clairière forment un rectangle. Cette géométrie devrait faciliter la préparation et l'instruction d'un permis de construire et restera sans incidence sur la conservation du boisement.</p> <p>Je me tiens à votre disposition si vous - ou le bureau d'étude en charge du PLU - aviez besoin d'autres précisions.</p>			



La Falaise - Bois des Houx  
Emplacement de la clairière

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  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.		
																							
	Obs 2						X															<b>Mme CHASTEL a écrit :</b> Propriétaire en indivision du bien construit sur la parcelle 96 au cadastre. Notre propriété, située en mitoyenneté de la mairie et de son parc, a été classé en lisière de jardin. Nous souhaitons le déclassement de cette bande car notre propriété est séparée du parc de la mairie par un mur surmonté d'un grillage et les quelques arbres concernées sont malades et nécessiteront un élagage sérieux soit un abattage.	Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Un redécoupage du CIL peut être envisagé notamment pour ne pas couvrir la construction existante.
	<b><u>Avis résumé de la commune de Nezel</u></b> <b>Avis favorable</b> en date du 7.3.2019 avec réserves : <b>PADD</b> - La commune demande à ce que le problème que pose l'importance du trafic sur la RD 191 soit pris en compte par le PLUi. <b>Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone</b> - la norme légale de stationnement d'une place maximum par logement libre à moins de 500 mètres est problématique à Nézel car le tissu urbain communal n'est pas celui d'un centre-ville. <b>Règlement – Parties 5 – Plans de zonage</b> - supprimer le cœur d'îlot et lisière de jardin sur les parcelles AV 8, 9 et 10, - ajout d'une voie ou chemin à créer ou à préserver du côté Est de la RD 191 à l'entrée Nord de la commune et à poursuivre sur la commune d'Epône, - réduire la zone NPh, passer la moitié en zone NV, correspondant à l'ancienne zone de loisir, - passer le haut de Nézel en UDa au lieu de UDb - plusieurs autres demandes sont formulées. <b>Annexes</b>											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			
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d' 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.				
	- le commune demande que plusieurs dispositions et prescriptions figurant dans les annexes de son PLU soient reprises dans le PLUi.																								
	Obs 1												X									X		<b>M. et Mme PIERRON (de Nézel) ont écrit</b> : Nezel – parcelle 235 La parcelle 287 est enclavée dans notre propriété (clôture datant des années 1977 environ). Nous souhaitons qu'elle puisse être intégrée à notre parcelle selon les demandes préalables formulées à Monsieur le Maire.	L'observation relève du droit de propriété et non du PLUi, il ne peut y être répondu.
	Obs 2																X					X		<b>M. et Mme KOBLANE ont écrit</b> : La zone classée en EBC à l'angle de la Route de Montgardé et de la sente communale (du bélier) n'est pas cohérente en l'absence de continuité de la zone et de l'absence de l'arbre de haute tige. La levée de cet EBC serait cohérente au regard des habitations déjà existantes et de la configuration du site. Je demande donc l'étude de la suppression de cet EBC sur la parcelle AB45.	La parcelle AB45 est située en zone UDa et fait l'objet d'un boisement urbain dans le PLUi à la place des EBC actuellement inscrit dans le PLU. Dans ces espaces, l'abattage d'arbres ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire. Toutefois, cette protection ne fait pas obstacle à une recomposition générale de ces espaces. Dans ce cas, la recomposition paysagère est conçue pour conserver une superficie et une densité arborée au moins équivalentes à celles initialement existantes. Au regard de la photo aérienne, la parcelle apparaît vraisemblablement boisée. Le boisement urbain est donc cohérent et il existait déjà au PLU. Il n'est donc pas envisagé de lever la protection.
	Obs 3																					X		<b>L'Association NVNVM a écrit</b> : Fatigués par l'importance et la dangerosité du trafic routier sur la RD 191, les habitants de Nézel, grâce à l'impulsion de leur Maire, se sont regroupés en association depuis 2013. Nous avons participé à la consultation et aux ateliers citoyens pour l'élaboration de ce PLUi. Nous avons demandé de prévoir le passage pour une nouvelle route par le plateau de Montgardé. Notre proposition de créer une nouvelle route « RPM » par le plateau de Montgardé, trouve un écho favorable auprès de nombreux élus. La réalisation de cette nouvelle route permettrait de dévier le village de Nézel, qui est sinistré par la circulation routière en constante augmentation. Cette nouvelle route de 3kms permettrait également de soulager la RD113 dans les secteurs d'Epône, Aubergenville et Flins qui sont régulièrement saturés aux heures de pointes. Ainsi ce contournement contribuerait à l'amélioration et au développement économique de ce secteur et faciliterait l'accès au futur RER E. La réservation foncière prévue au « Poteau d'Epône » pour réaliser la liaison Seine Aval <> St Quentin a été supprimée ! Nous demandons l'inscription sur ce PLUi d'une réservation afin	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 relève de la responsabilité de son bénéficiaire. Aujourd'hui aucune des personnes publiques associées consultée dans le cadre du PLUi n'ont fait part d'un tel projet. Aussi, en l'absence d'un maître d'ouvrage identifié, la proposition ne peut être prise en compte.





Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<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.	
	<div data-bbox="913 469 1630 1426" data-label="Complex-Block"> <p style="text-align: center;"><b>De l'espace pour une nouvelle route !</b></p>  <p>Malgré l'urbanisation intensive il reste encore de l'espace pour créer une nouvelle route loin des habitations.</p> <p>Rendre la quiétude et la sécurité au village de Nézel qui est sinistré par le trafic sur la RD191</p> <p>Soulager le trafic sur la RD113 entre Epône et Aubergenville</p> <p>Possibilité de prévoir une sortie en haut du plateau pour accéder directement au Parc d'Acosta, au Lycée et au Collège d'Aubergenville.</p> <p>Cela permettrait également de contourner le hameau « Vaux les Huguenots » qui malgré les nombreuses chicanes et autres artifices sert d'itinéraire bis !</p> <p>Avec une connexion à l'aire de repos qui a été longtemps fermée, possibilité d'accéder rapidement à l'A13 direction Paris !</p> <p>Cela permettrait de désengorger les sorties n°9 et n°10 de la A13 complètement saturées et qui provoquent des bouchons à Flins et sur les ponts de Gargenville.</p>   <p style="text-align: center;"><b>Prévoir aujourd'hui une nouvelle route !</b></p> <p style="text-align: center;">Cela facilitera nos déplacements et l'accès au nouveau RER E</p> </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.	
																					<p><b>Lettre ouverte aux élus</b></p> <p>Mesdames, Messieurs les élus, voilà près de 40 ans que l'on attend !</p> <p>Après la NVM, ce fut l'axe Seine aval &lt;&gt; St Quentin, cet hypothétique axe Nord-Sud devait être la vraie solution pour dévier les villages sinistrés par le trafic sur la RD 191.</p> <p>Mais aujourd'hui alors que le trafic explose, rien n'est fait et pire encore rien n'a été décidé !</p> <p>Certains élus sont favorables au détournement des poids lourds de la vallée de la Mauldre, avec la récente mise en 2 fois 2 voies de la RD30 à Plaisir ce contournement serait envisageable par la Maladrerie de Poissy?</p> <p>Certains élus ont évoqué la possibilité de dévier Nézel par le Plateau d'Aubergenville. Nous avons examiné, et argumenté cette solution de déviation locale en réalisant ce dossier « RPM » ! Cette nouvelle route d'environ 3 kms qui pourrait s'appeler la route du petit Montgardé, susciterait peu d'opposition !</p> <p>De nombreux élus sont d'accord, alors il serait souhaitable de faire réaliser une étude de faisabilité avant l'arrivée du TGV Normandie qui risque de tout compromettre !</p> <p>La RPM améliorerait nos déplacements et permettrait de sauver le village de Nézel.</p> <p>Comme vous le savez, à Nézel c'est l'enfer ! De nombreuses maisons sont délabrées et abandonnées. Régulièrement il y a des accidents rue St Blaise et au passage à niveau</p> <p>Les habitants doivent emprunter nos mini trottoirs dont la largeur est ponctuellement réduite à 40 cm ! Parfois certains piétons sont heurtés par des rétroviseurs trop pressés !</p> <p>Mesdames, Messieurs, nos élus nous vous remercions de bien vouloir vous concerter afin de nous prévoir un avenir meilleur.</p>	
Obs 4												X			X						<p><b>M. le PEOVOST a écrit :</b></p> <p>Maintien de zone 2AUm en zone NV !</p> <p>Après un débat auquel les habitants n'ont pu participer, le nord du village de Nézel a été classé en zone NV ou AV, sauf une petite zone 2AUm située entre la RD191 et la zone inondable.</p> <p>Cette zone qui a été noyée lors de la crue en 2016, aurait été maintenue constructible pour assurer la continuité urbaine.</p> <p>Cette zone humide est peuplée de nombreux animaux sauvages : chevreuil, sanglier, renard, blaireau, écureuil ... et une multitude d'oiseaux.</p> <p>Attention si cette zone est construite, cela va aggraver l'ampleur des</p>	<p>Les parcelles considérées ne sont pas concernées par le plan de prévention du risque inondation de la Mauldre. Elles sont concernées effectivement par une enveloppe d'alerte zones humides de type 3. Il conviendra de mener des études préalables à l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm sur la base du projet d'aménagement retenu et qui fera l'objet d'une procédure de modification du PLUi.</p> <p>Le PLUi approuvé sera complété par le plan d'alertes des zones humides de la DRIEE.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←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.		
																							prochaines crues et empêcher le passage des animaux qui traversent la route à cet endroit aux heures calmes. Il serait souhaitable de privilégier la continuité écologique plutôt que la continuité urbaine.	
																							  	

Thèmes	1	2	3	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><b>Avis résumé de la commune d'Aulnay sur Mauldre</b></p> <p><b>Avis défavorable</b> en date du 1.3.2019 :</p> <p>La commune a élaboré en 2017 un Projet de Développement Urbain (PDU) qui répond aux objectifs fixés par le PADD intercommunal ; elle constate que les objectifs de ce PDU n'ont pas été retenus. Le projet de PLUI s'intéresse principalement à l'urbanisation des quartiers centraux.</p> <p>Le règlement prévu pour le centre ancien accroît le risque d'inondation. L'emprise au sol, fixée à 60 %, peut être augmentée de 20 % dans le cas d'une opération de démolition/reconstruction. Ces dispositions induisent un morcellement des parcelles et l'imperméabilisation des sols. Cette zone centrale a été affectée en juin 2016 par des inondations (plus de 160 logements touchés).</p> <p>Pour répondre aux objectifs de construction la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur en direction de Maule (classé en zone agricole). D'autres propositions pour rendre constructible des parcelles en périphérie de la commune, à côté d'habitat existant et présence de réseaux, n'ont pas été retenues non plus.</p> <p>Le maire souligne le problème des responsabilités. Les dispositions du PLUI autorisent la construction excessive en zone blanche du PPRI ; si un drame devait se produire et que la responsabilité de la commune était recherchée, celle-ci devrait se retourner contre ceux qui lui ont imposé ce texte.</p>																					<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.</p>	
	Obs 1								X	X												<p><b>M. BROQUET a écrit</b> : Ayant pris connaissance auprès de notre mairie le jour de l'enquête publique liée à l'approbation du futur PLUI des documents de zonage je souhaiterais faire quelques remarques à ce sujet.</p> <p>Tout d'abord je constate qu'aucune OAP n'existe sur notre commune et pour avoir participé en tant qu'adjoint à l'urbanisme aux travaux de mise en révision du POS actuel il avait été retenu un certain nombre de projets. Doit-on penser que les instructeurs de ce PLUI ne veulent aucune urbanisation future pour notre village.</p> <p>Dans le même sens je constate une forme de sanctuarisation de zone naturelle qui forme la limite des constructions existantes en direction du val d'Aulnay. Il faut savoir pourtant que cette zone est totalement équipée en réseaux (eau potable, électricité, gaz, et assainissement) sans investissement pour la commune. Cette zone déjà avancée en 1997 lors de la dernière révision du POS était déjà équipée, des constructions existant depuis plus de 40 ans pouvaient justement fermer l'ouverture trop importante de l'extension urbanistique.</p> <p>En réalité ce PLUI n'envisage qu'une urbanisation sur les divisions de terrains dans le centre du village alors que ceux-ci sont déjà sur de petites superficies et bien souvent en mitoyenneté. Ces services ont sans doute oublié les inondations qui ont sévèrement touchés notre village en 2016 (près du tiers des constructions existantes ont été touchées par cette crue) Il s'agirait bien</p>	<p>L'un des objectifs du PLUI est de réduire la consommation des terres agricoles et naturelles conformément au cadre législatif. Aussi, en l'absence d'un besoin identifié de développement sur la commune d'Aulnay-sur-Mauldre en dehors de son enveloppe urbaine alors que cette dernière recèle encore des potentiels de densification, il apparaîtrait incohérent de rendre urbanisable des parcelles qui ne l'étaient pas dans le précédent POS. Enfin, la prise en compte du risque inondation est prévue dans le règlement et un Maire peut refuser une autorisation sur la base d'un risque important (preuve matérielle d'un précédent).</p>

Thèmes	1	2	3	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.		
																						d'une faute grave que de densifier dans cette zone mais apparemment cela ne dérange pas les services de l'Etat. En conclusion je pense que les petites communes sont laissées en marge dans tous ces projets d'aménagement du territoire alors que les équipements de notre village tant en école, garderie centre de loisirs et d'accueil pour les enfants sont existants. J'espère avoir retenu votre attention au travers de ces quelques mots afin que notre commune puisse continuer à progresser.	
	<p><b><u>Avis résumé de la commune d'Aubergenville</u></b></p> <p><b>Avis favorable</b> en date du 21.2.2019 avec réserves :</p> <p><b>Règlement – Partie 3 : Protection du patrimoine architectural et urbain :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des erreurs ont été relevées dans les fiches patrimoniales qu'il convient de corriger,</li> <li>- les fiches d'identification pour des édifices identifiés par des étoiles jaunes sur le périmètre d'Elisabethville n'ont pas été intégrées,</li> <li>- une fiche d'identification propre à l'ensemble cohérent patrimonial d'Elisabethville est à créer et a été transmis par la commune.</li> </ul> <p><b>Partie 5 : Plans de zonage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des protections paysagères de type « boisement urbain » sont demandées sur plusieurs parcelles,</li> <li>- Dans le cadre d'un programme de restructuration des commerces du quartier d'Acosta, adapter le règlement et le zonage des parcelles AX 367 et 368 ; une OAP pourrait aussi être réalisée si cela est plus cohérent avec le PLUi,</li> <li>- Basculer les parcelles BK 1295, 1603 et 1808 en zone NV ; la commune souhaitant aménager des jardins familiaux.</li> </ul>											<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.</p>											
																							
	<p><b><u>V. Annexes</u></b></p> <p>Si le périmètre d'étude aux alentours de la rue de l'égalité semble bien apparaître sur la carte ad hoc, il conviendrait d'annexer les délibérations municipales et les périmètres qui y sont annexés (Bourg et Rue de l'Egalité) afin d'éviter d'éventuelles difficultés de lecture.</p>																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<b>←-Observations Courriers ou mails</b>	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' 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 1													X								<b>M. et Mme. LEREST ont écrit :</b> 23 avenue de Maréchal Joffre (Anciennement n°5) – parcelle AE7 78410 AUBERGENVILLE (Elisabethville) J'ai un projet de diviser ma parcelle pour pouvoir construire une nouvelle maison pour mes enfants derrière ma maison. La parcelle est classée en zone UDB qui prévoit un retrait des limites séparatives de 6 mètres ; la largeur de ma parcelle étant de 18 mètres, cette règle de retrait ne me permet pas une nouvelle construction, c'est pour cette raison que je vous demande une modification du règlement permettant une construction en limite séparative.	Le site correspond à la vocation de la zone UDb. 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. Conservation du zonage actuel en UDb : le zonage proposé correspond à la morphologie des constructions au Nord de l'avenue du Maréchal Joffre. Aucune modification de zonage n'est prévue.
	Obs 2												X									<b>Mme CIVOTTEAU a écrit :</b> Je suis pour le maintien de l'Espace Boisé Classé.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 3												X									<b>M. FRETTE a écrit :</b> Je suis pour le maintien de l'Espace Boisé Classé des zones qui le sont actuellement.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 4												X									<b>Mme. MOUMOU a écrit :</b> Je suis contre toute destruction si les arbres ne sont pas malades et surtout sur la Résidence d'Acosta.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	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.		
																						contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	
	Obs 5												X									<b>Mme. LEGRANDE-ALBERTIN a écrit :</b> Je demande le maintien de toutes « espaces boisés classés » sur ma résidence.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 6												X									<b>Mme. PECARRERE a écrit :</b> Absolument en désaccord avec ce projet ! Pourquoi supprimer des zones arborées naturellement. Gardons ces beaux arbres. C'est tout le charme de notre belle ville d'Aubergenville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 7												X									<b>M. PINELLI a écrit :</b> Le projet de PLUi me met très en colère ! Alors que tout le monde se mobilise pour le climat, l'écologie, on veut faire le contraire à Aubergenville. Nous avons la chance, reconnue par beaucoup de monde, d'être au milieu d'un cadre verdoyant. Gardons-le et même améliorons le.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← 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.	
																						J'espère très fort que le bon sens l'emportera sur toutes autres considérations.	Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 8												X									<b><u>M./Mme LANGRENSY a écrit</u></b> : Pour la protection des bois qui apportent l'oxygène et de la fraîcheur.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 9												X									<b><u>M./Mme HECQUET a écrit</u></b> : Je tiens à exprimer mon opposition à la suppression du classement des espaces boisés classés de Résidence Acosta. Il est plus que nécessaire de maintenir ce classement car nous sommes très attachés ç nos arbres.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 10												X									<b><u>M. et Mme LOCONNIER ont écrit</u></b> : Contre la suppression des arbres avec les mêmes arguments comme développés sous l'Obs 7 ci-avant.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← 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.	
																							du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 11												X									<b>Mme FORNO a écrit :</b> Pour le maintien du classement « Espaces classés boisés ».	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 12												X									<b>Mme REVON a écrit :</b> Non à la suppression des espaces boisés ; non à la coupe en fleuraison.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 13												X									<b>M. et Mme ESCRINIER ont écrit :</b> Lorsque nous sommes arrivés à Aubergenville en 1985 pour l'achat de notre appartement, nous avons eu un véritable coup de cœur, devant ce paysage magnifique. Nous avons l'impression d'être loin de Paris. Nos arbres, c'est la beauté, le cachet de vivre dans un endroit splendide, contrairement à certaines banlieues, comme	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'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.	
																					Nanterre par exemple où c'est bétonné de partout. La résidence d'Acosta est un espace boisé et protégé, et cela il ne faut pas l'oublier. ALORS NON au PLUi. Notre résidence, c'est 50 hectares d'espaces verts et d'arbres de toutes sortes de variétés, et il ne faut absolument rien y changer.	boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. La résidence d'Acosta fait l'objet d'un Espace Collectif Végétalisé (ECV). Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à : - la possibilité d'y planter les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, d'aires de jeux, des annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; - la réalisation de cheminements doux dès lors que leur traitement au sol demeure perméable ; - leur reconfiguration générale dans le cadre d'un projet global. Dans ce cas, leur aménagement est conçu dans une recomposition paysagère d'ensemble dont la superficie est au moins égale à celle délimitée au plan de zonage. En revanche, dans ces espaces, aucune aire de stationnement ne peut être réalisée, même si elles sont conçues sur dalles alvéolaires végétalisées. La superficie de ces espaces qui, pour tout ou partie, demeure en pleine terre, entre dans le décompte des espaces de pleine terre
	Obs 14												X								<b>M. SIMON a écrit :</b> Contre le déclassement d'une rare zone de verdure et boisée.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	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 15												X									<b>Mmes GATINEAU ont écrit :</b> Nous demandons le maintien de tous les espaces boisés classés.	articles L153-26 et suivant du même code.  Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Obs 16												X									<b>M. BACHER a écrit :</b> Je suis contre la suppression des espaces boisés classés sur la zone d'Acosta.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. La résidence d'Acosta fait l'objet d'un Espace Collectif Végétalisé (ECV). Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à : - la possibilité d'y implanter les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, d'aires de jeux, des annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; - la réalisation de cheminements doux dès lors que leur traitement au sol demeure perméable ; - leur reconfiguration générale dans le cadre d'un projet global. Dans ce cas, leur aménagement est conçu

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-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 une recomposition paysagère d'ensemble dont la superficie est au moins égale à celle délimitée au plan de zonage. En revanche, dans ces espaces, aucune aire de stationnement ne peut être réalisée, même si elles sont conçues sur dalles alvéolaires végétalisées. La superficie de ces espaces qui, pour tout ou partie, demeure en pleine terre, entre dans le décompte des espaces de pleine terre	
	Obs 17												X									<b>Mme BOVLARD a écrit</b> : Contre la suppression des espaces boisés sur la résidence d'Acosta avec les mêmes arguments comme développés sous l'Obs 13 ci-avant.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. La résidence d'Acosta fait l'objet d'un Espace Collectif Végétalisé (ECV). Ces espaces végétalisés sont préservés dans leur composition, mis en valeur ou réhabilités par un traitement végétal approprié. Cette obligation ne fait pas obstacle à : - la possibilité d'y implanter les constructions nécessaires au stockage des ordures ménagères, les composteurs, d'aires de jeux, des annexes nécessaires à la gestion, au fonctionnement et l'entretien des lieux ; - la réalisation de cheminements doux dès lors que leur traitement au sol demeure perméable ; - leur reconfiguration générale dans le cadre d'un projet global. Dans ce cas, leur aménagement est conçu dans une recomposition paysagère d'ensemble dont la superficie est au moins égale à celle délimitée au plan de zonage. En revanche, dans ces espaces, aucune aire de stationnement ne peut être réalisée, même si elles sont conçues sur dalles alvéolaires végétalisées. La superficie de ces espaces qui, pour tout ou partie, demeure en pleine terre, entre dans 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		
<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.			
																							décompte des espaces de pleine terre	
	<p><b>Avis résumé de la commune de Flins sur Seine</b></p> <p><b>Avis défavorable</b> en date du 11.2.2019 :</p> <p><u>OAP secteur « Les Bleuets et jardins familiaux »</u></p> <p>Pas conforme aux attentes de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la commune valide le secteur 1 dédié aux jardins familiaux,</li> <li>- la commune rejette le secteur 2 qui empiète sur un équipement public, le complexe sportif de bleuets,</li> <li>- la commune souhaite que le secteur 3 englobe toute la surface de 2.3 ha demandée initialement</li> </ul> <p>Le chemin rural n°53 puis la sente rurale n°46 devant servir de voie de contournement dans cette zone pour le transport en commun.</p> <p><u>OAP secteur « Ecole »</u></p> <p>D'une surface résiduelle et se situant dans un secteur pavillonnaire, cette OAP n'a aucun intérêt au regard des attentes de la commune.</p> <p><u>Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés</u></p> <p>Demande de supprimer des ER FSS I, II et III qui ne correspondent pas aux attentes de la commune au regard des différentes remarques sur les OAP.</p> <p><u>Règlement – Partie 5 – Plans de zonage</u></p> <p>Il faut conserver la zone ND identifié au POS actuel dans la zone des Mériels qui borde la RD 14 (classé en UEm).</p>											<p>Voir rapport de la MOA pièce n° 5 : réponse avis commune.</p>												
	Obs 1												X										<p><b>M. DEBROSSE a écrit</b> : Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée E2067 au lieu-dit « Les Adrioux » (classée aujourd'hui en zone ND), route de Bazemont, sollicite le classement en zone constructible tout ou partie de ce terrain d'une superficie d'environ 10 000 m².</p> <p>Cette grande parcelle en contact direct avec la zone agglomérée de la commune dispose de l'accès à tous les réseaux et à la voirie.</p> <p>Une opération de logements collectifs borde la limite Nord de la parcelle, à l'Est quelques maisons individuelles ont été construites.</p> <p>La parcelle n'est aujourd'hui plus cultivée car elle n'intéresse plus de cultivateurs (trop petite et trop « en ville ») et je n'envisage plus de la conserver.</p>	<p>Cette contribution ne permet pas d'identifier la parcelle concernée par la demande, aucune réponse ne peut être apportée.</p> <p>Néanmoins, la rue de Bazemont correspond à un environnement naturel et agricole. Une réponse favorable à ce changement de zonage ne paraît pas être envisageable.</p>
	bs 2																						<p><b>M. GUEZENNEC, Directeur général de service de la ville de Flins-sur-Seine</b> : Dépose une copie de l'observation déposée par le maire de la commune sur le registre électronique sous le n° 41.</p>	<p>Il s'agit d'une demande formulée par le Maire de la commune de Flins. Réitération de l'avis du conseil municipal joint au dossier d'EP. Se conférer à la prise en compte des avis des communes.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
<b>←Observations Courriers ou mails</b>  Concertation préalable  Habitat  Patrimoine bâti et/ou paysager  OAP échelle communale  OAP enjeux métropolitains  OAP commerce et artisanat  Cœurs d'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	<b>ANONYME a écrit</b> : Copie d'un échange par courriel entre le service urbanisme de Flins-sur-Seine et GPSEO	Ces observations n'appellent pas de remarques particulières s'agissant d'échanges entre la CU et la commune.	
	Obs 4																						<b>ANONYME a écrit</b> : Copie de la confirmation de dépôt de l'observation 480 sur le registre électronique.	Ces observations n'appellent pas de remarques particulières.
	Obs 5			X											X								<b>MAIRIE de Flins-sur-Seine a déposé</b> : Zone UAc : - Point 1 : accès : OAP secteur 2 « parc Jean Boileau » : refus de la commune de permettre un accès sur la RD 14 pour cause de dangerosité. Trop proche du rond-point de la Taupe – les accès sur la RD 14 ne sont pas compatibles avec la continuité de la liaison douce prévue à cet endroit ; - Point 2 : R+2 : la commune souhaiterait que cette hauteur soit revue à R+2+combles. Cela permettrait de répondre à l'objectif des 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet dentaire/LS de s'inscrire dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans laquelle s'intégrerait la construction.	Point 1 : Le conseil départemental des Yvelines nous a également fait part d'une remarque sur le sujet. L'OAP sera modifiée en ce sens. Point 2 : sur le sous-secteur 2 de l'OAP Parc Jean Boileau est effectivement préconisé un gabarit de construction ne dépassant pas le R+2. Cependant, le règlement prévoit la possibilité d'augmenter la hauteur totale des constructions de 1m notamment lorsque la construction comprend des rez-de-chaussée d'une hauteur au moins égale à 3m50, dans le but de faciliter l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. Cette disposition s'applique en complément de l'OAP. Il n'est pas nécessaire de la modifier.
	<b>Avis résumé de la commune de Bouafle</b> <b>Avis favorable</b> en date du 26.2.2019 avec réserves : <u>OAP à enjeux métropolitains – Les Mureaux – Entrée Sud – Musiciens</u> La commune est défavorable à l'implantation de la zone de développement économique des Comtesse ; elle propose à la place la création d'une zone Ue au sud de la future voie Bérégovoy et l'extension de la ZAE des Erables vers l'est. <u>OAP à échelle communale</u> Depuis la Loi ELAN publié au JO du 24.11.2018, la commune se voit exempte du dispositif résultant de l'article 55 de la loi SRU. Elle demande en conséquence des modifications aux différentes OAP à échelle communale : - Secteur « Fossé Maulet » : enlever la liaison piétonne projetée, - Secteur « Eglise » : environ 20 logements dont 25% de LLS (au lieu de 100%) - Secteur « Charnelles : environ 20 logements dont 40% de LLS (au lieu de 100%) - Secteur « Sérizia » : - Sous-secteur 1 (Sud) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%) - Sous-secteur 3 (Nord) : env. 30 logements dont 30% en LLS (au lieu de 50%) - Zone NVj : pas adéquate avec l'usage futur en parc paysagé », demande de changement en NV <u>Règlement – Parties 1 et 2 - Règlement par zone</u> La commune souhaite pour les zones AV et NV que les administrés aient des droits à construire un abri de jardin destiné au stockage, au dépôt de matériel et outillage, tout en limitant la surface, la hauteur et les matériaux, pour ne pas encourager les											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>détournements.</p> <p><u>Règlement – Partie 3 - Protection du patrimoine</u></p> <p>La commune a constaté des erreurs matérielles qu'il conviendra de rectifier.</p> <p>Au vu du grand nombre de fiches et de critères peu précis, elle souhaiterait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conserver les ensembles cohérents proposés,</li> <li>- conserver uniquement les ensembles bâtis cohérents les plus significatifs,</li> <li>- conserver uniquement les fiches EPUR des édifices les plus significatifs.</li> </ul> <p><u>Règlement – Partie 4 - Annexes – Emplacements réservés</u></p> <p>La commune souhaite que les ER suivants soient modifiés ou supprimés :</p> <p>BOU6, 18, 19, 21 et 22 à supprimer</p> <p>BOU5 et 8 – modifier la dénomination</p> <p>BOU16 – modifier le bénéficiaire au bénéfice de la commune et vocation en « aménagement paysagé »</p> <p><u>Règlement – Partie 5 – Plans de zonage</u></p> <p>La commune souhaite redéfinir les cœurs d'îlot et les lisières de jardin en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des pâtes de maison et des transitions des zones urbaines avec les zones naturelles et agricoles,</li> <li>- des propriétaires : superficie, limites parcellaires et accès sur rue,</li> <li>- des constructions existantes déclarées (hors constructions légères) : recul de 5 à 10m minimum,</li> <li>- du rû d'Orgeval : au vu du risque d'inondation et de la protection de la biodiversité</li> </ul> <p>La commune indique ensuite un grand nombre de parcelles pour lesquelles elle demande un changement de zone ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parcelle AD 300 de AV en Uda</li> <li>- Parcelle AD 69 de UDb en AV</li> <li>- Parcelle AB 157 et 169 en AV</li> <li>- Parcelles B 478-474-473-472-472-1113-1114 de AV en NVj</li> <li>- Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 de UDA en UAd</li> <li>- Parcelle AD 243 de Uda en AV</li> </ul>																						
	Obs 1			X																		<p><b>M. THURET a écrit</b> : Nous intervenons auprès de vous suite au PLUi OAP secteur « Eglise » de Bouafle.</p> <p>Nous demeurons au 24 rue de l'Eglise et constatons que le projet OAP Eglise prévoit la création de quatre immeubles et vingt logements sur les parcelles N° 223 et N° 241 du cadastre. Notre maison est située en bordure de route (parcelle N° 244), les passages des bus et des lourds véhicules produisent des vibrations qui génèrent déjà des fissures sur le mur extérieur de notre bien. Le schéma d'aménagement indique que pour les travaux l'ensemble des véhicules poids-lourd et camions vont passer par la rue de l'Eglise pour rejoindre la rue de Mantes (à l'aller comme au retour la rue de Mantes étant une impasse).</p> <p>Cette « noria » de véhicules risque d'occasionner des dégâts et donc des</p>	<p>Les parcelles sont actuellement constructibles au PLU en vigueur car classée en zone UG. L'OAP secteur Église propose un schéma d'aménagement et une programmation qui pourraient être réalisées sur ces parcelles mais ne présagent en rien de la réalisation concrète des projets. Les OAP n'ont pas vocation à déterminer les modalités de gestion et d'organisation du chantier de construction et l'OAP Église ne précise aucune orientation à ce sujet.</p> <p>Par ailleurs, il est précisé que la commune de Bouafle a établi une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre de petites opérations de logements</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-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.	
																						frais nous sommes donc complètement opposés à ces travaux et nous demandons que le projet de construction sur l'OAP Eglise soit purement et simplement abandonné. <u>Annexe</u> : Schéma d'aménagement OAP secteur Eglise Extrait de cadastre Potos 24 rue de l'Eglise Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Eglise » 	respectant la morphologie urbaine du village et permettant de diversifier l'offre de logement. Cette opération s'inscrit dans une forte pente et au droit d'une rue étroite c'est pourquoi il est précisé dans l'OAP que le velum (gabarit) moyen des hauteurs est de R+ 2 mais qu'un retrait à partir du R+1 est préconisé rue de Mantès.
Obs 2			X																		<b>M. WATRAS a écrit</b> : Nous intervenons auprès de vous suite au PLUi OAP secteur « Eglise » de Bouaflé. Je demeure au 4 rue de Mantès et je constate que le projet OAP Eglise prévoit la création de quatre immeubles et vingt logements sur les parcelles N° 223 et N° 241 du cadastre. Ma maison est située au milieu des deux terrains (parcelle N° 240) et entre la rue de Mantès et la rue du Vivier (les deux rues sont des impasses) et donc encadrée par ce projet, je suis donc directement concerné.	Les parcelles sont actuellement constructibles au PLU en vigueur car classée en zone UG. L'OAP secteur Église propose un schéma d'aménagement et une programmation qui pourraient être réalisées sur ces parcelles mais ne présagent en rien de la réalisation concrète des projets. Les OAP n'ont pas vocation à déterminer les modalités de gestion et	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails																							
Concertation préalable																							
Habitat																							
Patrimoine bâti et/ou paysager																							
OAP échelle communale																							
OAP enjeux métropolitains																							
OAP commerce et artisanat																							
Cœurs d'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>d'organisation du chantier de construction et l'OAP Église ne précise aucune orientation à ce sujet. Par ailleurs, il est précisé que la commune de Bouafle a établi une stratégie foncière permettant de mettre en œuvre de petites opérations de logements respectant la morphologie urbaine du village et permettant de diversifier l'offre de logement. Cette opération s'inscrit dans une forte pente et au droit d'une rue étroite c'est pourquoi il est précisé dans l'OAP que le velum (gabarit) moyen des hauteurs est de R+ 2 mais qu'un retrait à partir du R+1 est préconisé rue de Mantes.</p>
																							<p>Le schéma d'aménagement montre un dénivelé très important entre mon terrain et ces nouvelles constructions (immeubles avec parkings) avec pour conséquences un enclavement de ma maison et donc une perte de luminosité et une perte d'intimité.</p> <p>Les infrastructures actuelles : Rue du Vivier (chemin à sens unique) et rue de Mantes (également impasse) ne sont pas capables en état de supporter la circulation de 40 voitures.</p> <p>Également je ne m'imagine pas la construction d'une telle ampleur et des multiples nuisances tels que le bruit, la poussière, vibration et pollution.</p> <p>Tous ces éléments engendrent une dégradation de la qualité de vie et une dévalorisation de mon bien.</p> <p>Je suis donc complètement opposé à ces travaux et je demande que le projet de construction sur l'OAP Église soit purement et simplement abandonné.</p> <p><b>Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Eglise »</b></p> 

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'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							<p><b>M. et Mme GAUDRET ont écrit :</b> Propriétaires de la parcelle C N°1813 sise chemin rural N° 69 sur la commune de Bouaffle, nous avons constaté sur le projet de PLUI qu'elle figurait en zone non constructible.</p> <p>Il s'avère que depuis 1979 nous nous battons pour que la situation évolue car ce terrain (comme ceux des parcelles 755 et 756) avait été acheté lorsqu'il était classé en zone constructible, puis reclassé en terrain agricole en 1979, mais jamais exploité depuis.</p> <p><b>Nous contestons le bien-fondé de cette proposition de classement et ce pour les raisons suivantes :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>sa destination agricole est très contestable</b> (M. GAUCHET a assuré pendant plus de 25 ans la direction d'une chambre d'agriculture et exerce toujours une activité d'expert agricole) tant par la faible taille de la parcelle (impossible d'utiliser des engins agricoles classiques, pertes importantes de bordures), que sa situation qui la rend difficilement valorisable (pressions sociétales quant à l'utilisation de certains produits autorisés, travaux jugés gênants par les riverains, etc.),</li> <li>- <b>sa situation en « dent creuse » qu'atteste le plan qui montre que cette parcelle est située entre des surfaces supportant des habitations et ce sur ses 3 faces,</b></li> <li>- <b>le faible coût des aménagements indispensables à la constructibilité de cette zone</b> en matière électrique (il existe une ligne accessible avec un simple renforcement de poteau supplémentaire) et d'évacuation des eaux usées (l'assainissement autonome étant possible comme en atteste le mail annexé à ce courrier),</li> </ul> <p><b>On nous oppose également une « fragilité de la voie » mais qui n'interdit pas actuellement le passage régulier d'engins lourds</b> (ramassage des poubelles et engins de travaux publics de l'entreprise la Francilienne située sur cette voie). Et ce n'est pas la construction de 2 ou 3 habitations qui pourrait intensifier ces passages car les camions de ramassage des ordures ménagères y circulent déjà et continueront d'y circuler. Ajoutons à cela la contradiction d'un classement « agricole » avec la préservation de la voie car le passage d'engins agricoles ne ferait qu'accroître les dégâts occasionnés.</p> <p><u>Annexes :</u> Lettre du 2.6.2019 au Maire (même demande que ci-dessus) Plan cadastral (ci-après) Mail de GPSEO en date du 5.6.2019 confirmant l'accès au réseau d'eau potable et des solutions pour l'assainissement</p>	Compte-tenu du caractère naturel de la zone, un zonage en NV, naturelle valorisée est proposé au lieu du zonage agricole AV actuel. L'ensemble des terrains classés en zone A correspondant à des propriétés privées non inscrites à la PAC seront classées en zone NV.

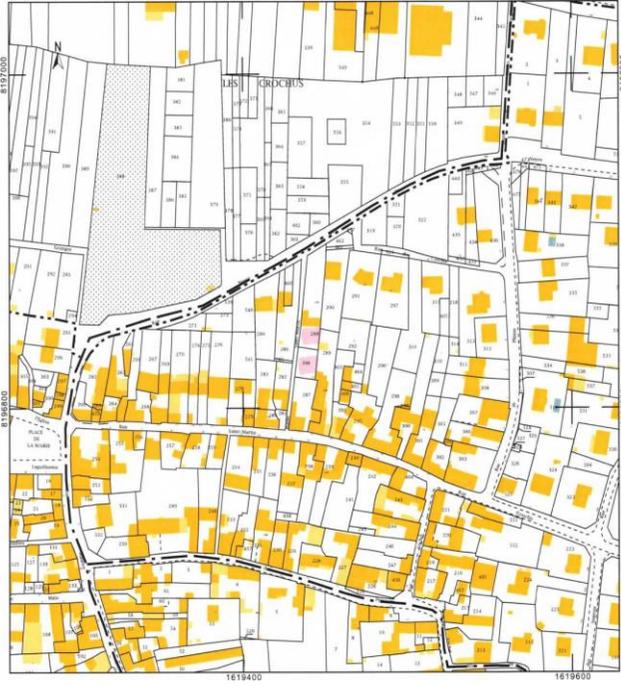


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d'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																					
																					Vous trouverez en pièces jointes tous les éléments nécessaires à l'étude de ma demande. <u>Annexes</u> : Photos Extrait délibération du Conseil Municipal du 26.2.2019 (qui demande le même reclassement de cette parcelle) Extraits du règlement du PLUi des zones Uda et UAd	
																					 <p>AC 1804 Parcelles</p> <p>La commune souhaiterait procéder à des changements de zone pour harmoniser les morphologies urbaines sur l'ensemble de l'îlot urbain situé entre les rues Trézet-Frichet-Pernotte-Maurice Berteaux : - Parcelles AC 1803-1804-181-183-184-187-185-186-188-189-190 : en zone UDa à mettre en zone UAd</p> <p>La commune souhaiterait procéder à un découpage par parcelles des zones : - Parcelle AD 243 : en zone UDa à mettre en zone AV.</p> <p>Sans avis</p>	
Obs 5	X			X			X													X	<p><b>M. et Mme BAUDIN ont écrit</b> : Consultation public, commune de Bouafle 78410, concernant le futur PLUi à venir pour 2020, je vous fais part de mes questionnements et contestations fermes, suite aux projets sur la commune dont aucune communication n'a été faite aux habitants.</p> <p><b>1) Projet de construction sur le lieu-dit « LA CERIZIA »</b> Propriétaire d'une des parcelles dans le lieu-dit la CERIZIA, je suis totalement opposé à la construction de logements sur cet endroit, la CERIZIA représente une grande partie « verte » appréciée de tous dans la commune depuis toujours, ce grand espace vert est l'endroit IDEAL pour la création d'un parc de verdure qui pourrait être aménagé pour les enfants et familles.</p>	Suite à la promulgation de la loi Élan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre e œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité.



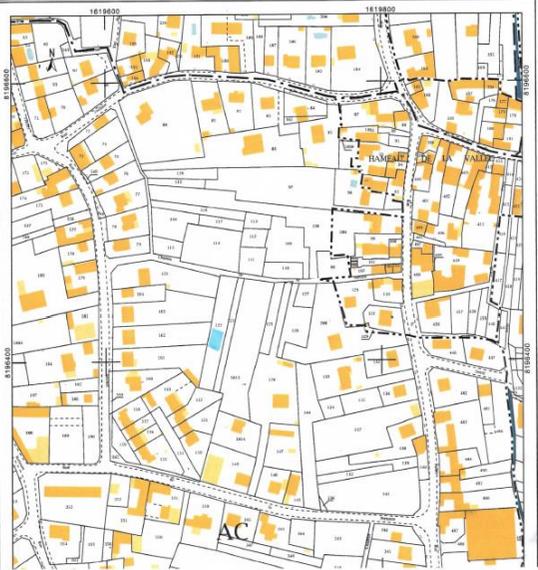
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z 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>Aucune justification réelle sur le terrain ni consultation sur place comme le conseillait le DRAC. Aucune indication ou précision nulle part sur l'actuel PLU toujours en cours.</p> <p><b>IMPORTANT :</b> <b>EGALEMENT JE CONTESTE FERMEMENT et porte à votre connaissance,</b> la décision arbitraire et injuste du service urbanisme de Bouafle et GPSEO.</p> <p>Nous avons un <u>DP obtenu le 27 février 2017</u> et d'un <u>CU obtenu le 24 mars 2017</u> (prolongés depuis), donc antérieur au PADD, rendu exécutoire le 10 avril 2017, DP obtenu pour une parcelle constructible de 820 m<sup>2</sup> acheté il y a 25 ans.</p> <p>M. et Mme BAUDIN précisent ensuite en résumée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un premier permis de construire a été refusé en juillet 2018,</li> <li>- ils s'approprient à déposer un nouveau PC, après concertation avec le service urbanisme en février 2019, et dont le maire aurait émis un « avis favorable »</li> <li>- la mairie leur a indiqué devoir attendre l'approbation du PLUi début 2020 pour pouvoir délivrer en PC.</li> </ul> <p><i>Vous et Mme Baudin Dép. 01 30.95.83.15 BOUAFLE</i></p> <p>De: MIRBAUD &lt;mirbaud@aol.com&gt; A: deschamps.immobilier &lt;deschamps.immobilier@wanadoo.fr&gt; Sujet: Fwd: Terrain BAUDIN BOUAFLE Date: Me, 30 Jan 2019 16:14</p> <p>Pour votre information , je viens de recevoir cette réponse suite à ma demande de ce matin .....</p> <p>-----E-mail d'origine----- De: Kaya.yan &lt;kaya.yan@laposte.net&gt; A: mirbaud &lt;mirbaud@aol.com&gt; Cc: Marine Turpin &lt;marine.turpin@bouafle.fr&gt;; chlmallart &lt;chlmallart@sfr.fr&gt; Envoyé le: Me, 30 Jan 2019 14:24 Sujet: Terrain</p> <p>Bjr A la suite de notre entretien , j'ai pris note de votre accord concernant le rapprochement de 1 m de la maison vers la route, la diminution de la largeur de 1m de la maison et l'alignement de l'entrée avec le front bâti. Nous avons construit un avis au PLUI pour permettre la construction, nous devons attendre l'approbation de celui-ci pour pouvoir délivrer un permis. Cordialement</p> <p>Envoyé de mon iPhone</p> <p><i>Paul OS 4/6</i></p>	alternatives dites règles qualitatives qui permettent l'implantation de la construction principale en retrait. La protection patrimoniale (Ensemble Cohérent Urbain (ECU)) permet la reconstruction du front urbain par la réalisation par exemple d'un mur plein. À la demande de la commune, la protection paysagère dite Cœur d'îlot sera redécoupée. En conclusion et contrairement à ce qui est affirmé, le PLUI permet la construction des parcelles visées.	
Obs 6												X									X	<p><b>M. TOLO a écrit :</b> Mon terrain, situé 3 rue des 3 Corneilles à Bouafle (plan cadastral 480, anciennement C1011 et C1956), précédemment constructible (Certificat d'urbanisme délivré par ancienne mairie), a fait l'objet d'un déclassement de zone constructible en zone non constructible. A noter que c'est le seul terrain à proximité, qui a fait l'objet d'une telle mesure, et sans que j'en sois informé !!</p> <p>On a dans le même temps autorisé l'extension de bâtiments en zone non constructible.</p>	Le PLU de Bouafle actuellement en vigueur a été approuvé en 2013. Il classe la parcelle AC480 en zone A. Le PLUi classe cette parcelle en zone naturelle (NV) en raison de l'occupation actuelle de la parcelle

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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.		
																						J'étais propriétaire de la maison cadastre 481, qui avait été construite sur 500 m². Le PLU de l'époque demandait 800 m² minimum pour pouvoir construire. J'ai été obligé de vendre cette maison, pour retrouver les 800 m² que j'avais acquis au prix fort. Suite à quoi, ce terrain a été borné et enregistré par le géomètre. Aujourd'hui je vous demande de corriger cette erreur et de bien vouloir revenir sur cette décision. Aucune raison ne peut justifier cette position, y compris que ce terrain soit en zone inondable, depuis toujours. L'inondation de juin 2018 en a apporté la preuve. Le ru étant bien canalisé, il n'a débordé que sur les 10 derniers mètres du fait que la canalisation traversant la rue des 3 Corneilles est sous-dimensionnée. Le terrain n'a pas été inondé. M. L'HUILLIER m'a informé par courrier le 17/04/2018 avoir transmis à la communauté urbaine la demande de reclassement.	
																							
	Obs 7						X															<b>Mme BARREAU a écrit</b> : Note complémentaire aux points évoqués avec Monsieur FELGENTREFF, commissaire enquêteur, le 14/06/2019 à Bouafle concernant la Parcelle AB 288 (propriété 25bis rue Saint Martin constituée des parcelles AB 288 et AB 398). Je demande que le positionnement de la zone « cœur d'îlot » soit revu. En effet : 1) Le positionnement de la zone « cœur d'îlot » entre la maison et la route neuve <b>n'est pas en cohérence avec le certificat d'urbanisme opérationnel (Cu 78090 B0020) et l'autorisation de division accordés le 18/09/2018</b> (en PJ). 2) Le PLUi positionne une zone « cœur d'îlot et lisières de jardin » sur la	Le terrain étant sectionné par un CIL. La protection paysagère dite Cœur d'îlot sera redécoupée, conformément aux prescriptions formulées par la commune au moment de l'avis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<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>partie nord de la parcelle AB 288, entre la maison et l'accès à la route neuve, alors que sur toutes les autres parcelles de la même zone, les « cœurs d'îlot » sont toujours positionnées en arrière des maisons sans barrer l'accès à la route neuve et n'englobent jamais la maison construite.</p> <p><b>En conséquence je demande que cette zone « cœur d'îlot »soit repositionnée en fond de parcelle uniquement, juste derrière la maison (au sud de celle-ci) en continuité avec le jardin existant.</b></p> <p>Ceci est en adéquation avec l'avis favorable donné par la commune sur le projet du PLUI émis par délibération du Conseil municipal le 26/02/2019.</p> <p>P.J. : - certificat d'urbanisme avec autorisation de division du 18/09/2018 - plan de la zone</p> 	

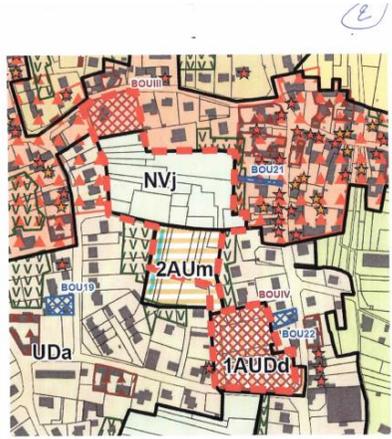
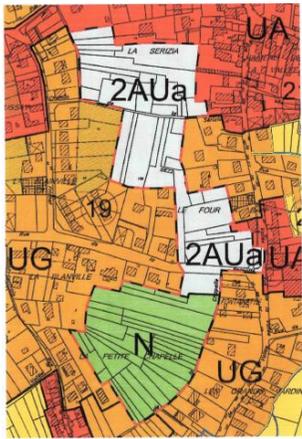
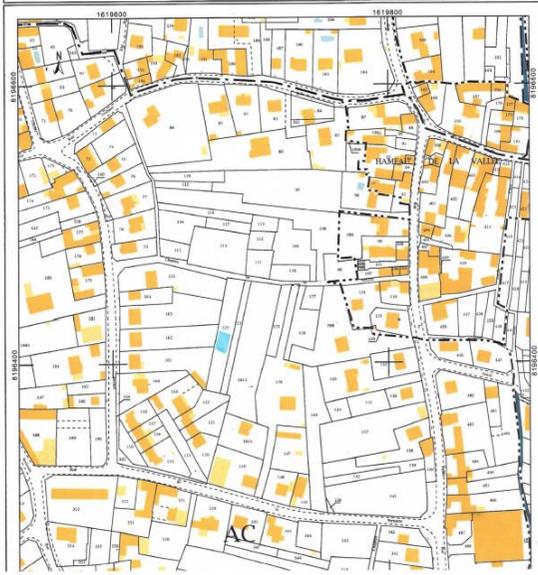




Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z 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	X	X								<p>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 une déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).</p> <p>L'Orientatation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité.</p> <p>- Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires.</p> <p>Les parcelles AC0122 et voisines, étaient déjà classées en 2AUm au PLUi arrêté, mais en cohérence avec les demandes de la commune, elles seront intégrées à l'OAP. S'agissant de la suppression de l'EBC, il correspond à la reprise d'un EBC existant dans le PLU de Bouafle portant sur des parcelles boisées qu'il est prévu de maintenir dans le cadre de la valorisation et préservation de la biodiversité. En cohérence avec les boisements alentours, il sera reclassé en NV.</p>
																						<p><b>Famille TOUILLET a écrit :</b> Nous souhaitons intervenir concernant le futur PLUI en faisant deux remarques.</p> <p>Nous sommes propriétaires du terrain cadastré AC122 situé à la Sérizia (P.j. n°1). Dans le PLU actuel il est en zone 2AU. Plus tard, il serait en 2AUm mais l'OAP (P.j. n°3) le coupe en deux. Le fond de la parcelle deviendrait inaccessible et totalement dévalorisé. Nous vous demandons de proposer d'inclure en totalité notre terrain dans l'OAP n°3 (la Sérizia).</p> <p>Les parcelles E317 et E318 (la Vallée Martinet) passeraient de A en AV avec un EBC qui, pour moi, n'a pas lieu d'être. Nous vous demandons de proposer la suppression de cette zone 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	
←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.	
																							Les parcelles AC0122 et voisines, étaient déjà classées en 2AUM au PLUi arrêté, mais en cohérence avec les demandes de la commune, elles seront intégrées à l'OAP. S'agissant de la suppression de l'EBC, il correspond à la reprise d'un EBC existant dans le PLU de Bouafle portant sur des parcelles boisées qu'il est prévu de maintenir dans le cadre de la valorisation et préservation de la biodiversité. En cohérence avec les boisements alentours, il sera reclassé 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.	
	Obs 12			X								X										<p><b>Les consorts PAILLARDON ont écrit :</b> Suite à votre enquête publique du PLUI notre terrain n°97 (nouvelle numérotation) pour une superficie de 24 ares 79 doit être en totalité pour la réalisation d'un parc paysagé. Depuis 30 ans uniquement 560 m2 (943 ancien numéro comme indiqué sur copie pièce jointe) étaient bloqués pour la Sérizia à la construction d'habitations et 1930 m2 (946 ancien numéro) nous restaient alloués. Au niveau de nos successions les frais notariés ont été réglés sur la base de terrains à bâtir. Une voie a été ouverte pour le passage sur une largeur de 4 mètres pour l'accès au terrain (comme cela figure sur les plans). La viabilisation pour ce terrain est déjà faite. Nous ne voyons pas pourquoi aujourd'hui cela devient une aire de loisirs, sachant que pour nous ce terrain pourrait servir pour la construction d'une maison. Ne sachant pas à quelle date ces terrains seront acquis par vous, nous avons aujourd'hui des difficultés pour l'entretien de ces terrains. Depuis plus de 30 ans nous sommes bloqués par vos projets non réalisés.</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. Il n'est pas prévu de modifier le zonage NV.</p>

Thèmes	1	2	3	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 13											X										<p><b>M. et Mme HERSERANT ont écrit :</b> Propriétaire de la parcelle C 124 au lieudit " Les Crochis" nous contestons votre choix de classer ce lieu en zone N (zone naturelle) au prétexte que des constructions potentielles défigureraient le village. La parcelle a toute la viabilité : eau, électricité, tout à l'égout, aménagement ne nécessitant aucun investissement pour la commune. Par comparaison au lieudit "Le Vivier" où nous sommes dans la même configuration, le classement est : UG ! Mais ici, pas de viabilité et l'accès se fait par un chemin privé. Nous ne comprenons donc pas vos choix et les contestons par cette présente écrite.</p>	<p>Au PLU en vigueur, les parcelles se trouvent en zone N et en emplacement réservé (ER). La parcelle AA0379 a été classée au PLUi en zone "naturelle valorisée" conformément à la vocation effective de la zone. Le zonage du PLUi est cohérent avec le zonage du PLU communal. Le zonage a été défini dans un objectif de limitation de la consommation des terres agricoles et</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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>Nous attendons de votre part la révision de vos premières décisions en conséquence.</p> 	<p>naturelles, un changement de zonage ne parait pas pertinent. De plus, la commune a un projet d'aménagement (...). Ainsi un ER a été identifié afin de permettre 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. 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 une déclaration d'utilité publique (Hors PLUI).</p>
Obs 14		X		X											X						<p><b>Mme DUVAL a écrit</b> : Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. Etant donné que la commune de BOUAFLE n'a plus l'obligation de construire des logements sociaux, il serait plus judicieux d'accorder des permis de construire à l'intérieur du village avec parcimonie. Concernant la pointe des charnelles, je possède le hangar en face du groupe scolaire section D194 et D196, étant mis en réserve, nous ne pouvons pas en disposer. Je trouve cela inadmissible et je m'oppose au projet de logements sociaux sur le secteur. Je pense que votre projet est un peu trop démesuré par rapport à la configuration du village. Je ne suis pas opposée à l'extension du village mais dans la limite du raisonnable.</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUI avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Élan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
← 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.				
																									production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. De plus, la commune a un projet d'aménagement (...). Ainsi un ER a été identifié afin de permettre 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. 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). L'outil (ER) n'empêche de disposer de votre bien.