

Annexe 3-4

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

**GRILLE COMPLEMENTAIRE DE DEPOUILLEMENT DES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LES 73 COMMUNES ET AU SIEGE 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 73 COMMUNES ET AU SIEGE 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			
← 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 20																					<p>MM. DENIS, OLIVIER et PROD et PROD'HOMME ont écrit : GPS&O - ELABORATION DU PLUI CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700) Secteur de Chennevières</p> <p>Dans le cadre de la modification des règles d'urbanisme actuellement en cours sur la commune de CONFLANS SAINTE HONORINE en lien avec l'élaboration du PLUI de la Communauté Urbaine GPS&O et plus spécialement sur l'OAP de Chennevières où nous possédons la parcelle cadastrée AO numéro 45, nous tenons à faire les remarques suivantes :</p> <p>Pour rappel, le PLU est aujourd'hui la seule règle d'urbanisme applicable sur la commune permet une constructibilité sur notre terrain d'une hauteur équivalente à un immeuble en R + 4. Dans le cadre du changement des règles d'urbanisme, un projet de PLUI a été rédigé et prévoit que notre terrain passe en zone UAb permettant ainsi de porter à R + 6 la hauteur des constructions sur le terrain.</p> <p>Néanmoins, sans en avoir informé les conflanais au cours des concertations, la ville de Conflans a exprimé sa volonté de modifier le plan de zonage du PLUI sur la centralité de Chennevières et propose le passage du secteur de notre terrain en zone UBb, zone permettant de construire des immeubles en R + 2.</p> <p>Nous vous signalons qu'une zone UBb englobant la rue Pierre LEGUEN à l'est de Chennevières avec des immeubles en R + 4 existants ou en construction alternant avec des pavillons en R+2 créerait une zone en « dent creuse » peu esthétique et ne permettant une progressivité avec la zone UAb qui la jouxte au nord.</p> <p>Afin de favoriser la cohérence architecturale et urbanistique du futur quartier de Chennevières, nous pensons qu'il serait préférable de créer une zone de transition englobant les terrains allant du 5 au 19 rue Pierre le Guen entre la zone UAb et. la zone UBb don, les principales caractéristiques seraient les suivantes :</p>	La parcelle A0415 est effectivement classée en zone UAb au PLUI arrêté et la commune dans son avis officiel à l'appui de l'avancée des études demandes le basculement en zone UBb. La zone UBb autorise des hauteurs pouvant atteindre 12m et correspond aux espaces de liaisons entre les quartiers pavillonnaires et les centralités. L'objectif est de conforter l'organisation urbaine le long de la rue Pierre Leguen en conservant une volumétrie cohérente. Il n'est donc pas prévu d'accéder à la demande de modification au regard des études sur la requalification du secteur qui sont toujours en cours d'élaboration.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←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"> - Hauteur maximale des constructions en R+4 - Retrait de 1,50 m depuis la rue Pierre Le Guen, conforme à l'OAP actuellement en étude sur le quartier <p>De plus et afin de viabiliser la réalisation d'opérations de construction dans cette zone de transition, et ainsi permettre au futur quartier de se dessiner, il faudra également que les règles urbanistiques non directement visibles depuis la rue (emprise au sol des constructions, surface d'espaces verts, nombre de places de stationnement principalement) soient définies et chiffrées, dans le même esprit que les règles actuellement en vigueur dans le PLU.</p> <p>Cette zone de transition permettrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De garder une cohérence des hauteurs avec les constructions avoisinantes et ainsi ne pas multiplier les constructions de différentes hauteurs (maisons individuelles, R+2, R+4, R+6) ; - D'anticiper la future construction d'immeuble en R+6 sur les terrains directement à proximité du notre, et permettre ainsi une transition douce entre les maisons individuelles et les immeubles en R+6 autorisés dans la zone UAb. Cette transition douce permettra également de limiter les contrastes d'une parcelle à l'autre et ainsi d'éviter l'effet « tour » qui pourrait être préjudiciable au quartier ; - Faire le pendant à la nouvelle construction qui est en face de notre terrain, de l'autre côté de la rue des Grandes Terres, et ainsi marquer clairement l'entrée dans le centre de Chennevières qui est amené à se densifier et à se rénover sur les prochaines années. 		
Obs 3																					<p>M. BERTOLOTTI a déposé la contribution de l'association RBBRM Se reporter aux Mails 183, 197, 214, 269, 296, 297, 373, 475 et 663.</p>	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone Uda est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.	
Obs 4																					<p>L'Association ASFONTAND a déposé un mémoire : Cf. Mail 213 du registre électronique</p>	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone Uda est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.	
Obs 5																					<p>M. BONNET a écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Protection du patrimoine et du cadre de vie d'Andrésy :</i> <p>L'ASFONTAND a fait a fait une recherche et un travail considérable qu'il me semble absolument nécessaire de prendre en considération ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Mobilité :</i> <p>A) Ligne SNCF Paris/Mantes par Conflans, Complètement absente du projet, quelles améliorations peuvent attendre les milliers d'utilisateurs de cette ligne et ceux qui changent à Conflans Fin d'Oise pour le RER vers Cergy ou La Défense !!! Ces utilisateurs ont l'énorme mérite de ne pas encombrer les ponts sur la Seine, de réduire la pollution et les accidents. Ils devraient être aidés en demandant à la Région : = d'améliorer l'offre sur cette ligne, qui n'a vu aucune amélioration de capacité en heure de pointe depuis l'électrification en ... 1967 (a) malgré le doublement de la population entre Conflans et Meulan. <i>Nota : la gare de Paris Saint Lazare, n'étant pas extensible, les</i></p>	Le PLUi ne vaut pas Plan Déplacements Urbains. Il a la fiche les orientations générales en termes de déplacements et de transports en lien avec l'urbanisation des zones. Il intègre les infrastructures routières et ferrées à la demande des Personnes Publiques Associées selon leur état d'avancement.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p><i>origines/terminaux Conflans pourraient être reportées à Mantes avec un trains aux 10 mn au lieu de 20 mn actuellement</i></p> <p>B) Ligne Versailles / St-Germain/Pontoise :</p> <p>On en parle depuis plusieurs décennies mais sa modernisation est toujours repoussée et la demande de Poissy pour un Tram-train vers la gare Eole n'arrange pas la situation générale mais les intérêts particuliers. Les bouchons sur la 184 ont de beaux jours et la pollution aussi</p> <p>- <i>Conclusion :</i></p> <p>Le projet du PLUi recommande la limitation de l'usage de la voiture en ville, mais propose de nouvelles infrastructures routières qui aggraveront le flux de circulation et provoqueront de véritables aspirateurs à voitures et camions !!! A part EOLE, rien n'est prévu pour le transport le plus écologique et largement moins accidentogène.</p> <p>A la demande de la Région dans les années 1990/95, une étude avait été réalisée pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doubler les voies entre Argenteuil et Conflans, avec un « saut de mouton » dans cette dernière pour éviter les croisements avec la ligne Pontoise/Gisors ; - Tripler une partie du trajet entre Conflans et Mantes. <p>Ce projet permettait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un train aux 10 mn avec desserte de toute gare comme actuellement ; - Un train aux 10 mn semi direct pour les communes les plus importantes et un arrêt à Conflans Fin Oise pour correspondance avec le RER ; - Un train aux 10 mn direct mantes Paris ; - Une réduction du temps de parcours. <p>Héla, ce projet n'avait pas été retenu.</p>	
Obs 6			X							X				X	X							<p><u>M. MAIZIERES, au nom des membres du bureau de l'association RBBRM, a écrit :</u></p> <p>Concernant l'avenue Maurice Berteaux et la zone correspondant au B12 (selon la classification AVAP d'Andrézy), je ne peux accepter la notion de bande de constructivité qui défigurera à terme une, si ce n'est la plus belle rue d'Andrézy.</p> <p>Pour permettre une densification raisonnée tout en gardant l'aspect pavillonnaire et le charme architectural, je demande, pour la zone Uda prévue dans le PLUi et concernant l'avenue Maurice Berteaux :</p> <p>a- La disparition de la notion de bande de constructibilité ;</p> <p>b- Un coefficient d'emprise au sol de 30% ;</p> <p>c- Retrait-recul :</p>	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis."

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-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"> - De 8 mètres entre constructions si ouvrant ; - De 5 mètres entre constructions si pas ouvrant ; - De 5 à 8 mètres avec la voirie ; d- H max : <ul style="list-style-type: none"> - 6 m + 3 m VET (toit plat), ou - 6 m + 4 m VET (toit en pente). Par rapport à la sécurité de la circulation, l'avenue Maurice Berteaux ne pourra pas supporter une densification massive compte tenu des 30 logements côté gare et 30 logements rue de Chanteloup. Enfin, du point de vue esthétique, il me semble important d'interdire les grillages sur voirie (a minima muret + partie grillage). Rappel de l'objet du PLUi : « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti »	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Andrésey fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain, dont le secteur gare.
	Obs 7													X	X							M. MANGIN a déposé un dossier pour le compte de l'association ASFONTAND, représentant 40 foyers : Cf. Mail 213 du registre électronique.	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésey est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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 8			X																			l'analyse de l'avis communal.			
																						<p>M. & Mme SOURINEAU ont écrit :</p> <p>Concernant l'avenue Maurice Berteaux et la zone correspondant au B12 (classification AVAP Andrésey), on ne peut accepter la notion de bande de constructivité qui défigurerait la plus belle avenue d'Andrésey :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de bande de constructibilité sur l'avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup et autres rues du quartier ; - Hauteur maximale de 6 mètres + 3 mètres de dernier étage en cas de toit plat, ou 4 mètres de dernier étage en cas de toit en pente. <p>Retrait-recul :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété ; - De 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriétés ; - Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie avec coefficient d'emprise a sol de 30% <p>Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti</p>			
Obs 9																						<p>M. JANSSEN a apporté la contribution suivante :</p> <p>Dans le cadre du prochain PLU de la communauté GPSEO, l'Avenue Maurice Berteaux, désignée et reconnue comme l'une des plus belles avenues d'Andrésey, est prévue d'être intégrée dans un zonage Uda soumis l'existence d'une bande de constructibilité principale de 20 mètres, assortie d'un coefficient d'emprise au sol de 50%, reléguant l'avenue Maurice Berteaux à une simple allée pavillonnaire commune d'Andrésey, et la condamnant à devenir en quelques années une avenue sans âme déployant de chaque côté des immeubles de 9 mètres de haut sur une largeur de 20 mètres.</p> <p>Pour rappel le zonage actuel d'appartenance de la partie « impaire » de l'avenue Maurice Berteaux stipule un coefficient d'emprise au sol de 25% ! En outre le recul d'uniquement 3 mètres prévu en zone Uda semble difficilement acceptable en l'état car cela impliquerait que des particuliers puissent se retrouver à une distance de 3 mètres d'un logement collectif de mètres de haut.</p> <p>D'un point de vue architectural, l'AVAP d'Andrésey décrit l'avenue Maurice Berteaux comme suit :</p> <p><u>« On trouve le charme du passé rural d'Andrésey. La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg ».</u></p> <p>Et plus particulièrement dans le secteur B12 :</p>			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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>« <u>Ce quartier s'organise autour de la rue Maurice Berteaux. Cette longue rue dessert la gare d'Andrésey. De nombreuses villas en meulière sont caractéristiques et témoignent des extensions pavillonnaires de la fin du XIXe siècle</u> ».</p> <p>Il est donc primordial de pouvoir préserver ce patrimoine, car c'est toute une partie de ces pavillons et meulières, dont deux édifices appartenant à l'inventaire du patrimoine IDF, situés 32 et 87 avenue Maurice Berteaux, dont il est question à travers le prochain PLUI.</p> <p>Je propose donc un nouveau point de réflexion afin de permettre un développement cohérent de l'urbanisation d'Andrésey, tout en restant en adéquation avec les principes de base du PLUI, qui, je le rappelle, a pour objectifs clairement énoncés par la CU de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « Préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti » ; - « Favoriser un environnement apaisé, pour un haut niveau de qualité de vie » ; - « Développer une stratégie de réduction des nuisances et des pollutions doit permettre de préserver la santé humaine et contribuer à un haut niveau de qualité de vie » ; - « Offrir un environnement sonore apaisé, en maîtrisant les nuisances dans les secteurs sensibles (résidentiel, équipements) et en facilitant l'accès à des zones calmes ». <p><u>Requête auprès de la GPSEO</u></p> <p>En considération des éléments énoncés ci-dessous, je sollicite la CU afin de travailler sur la création d'un nouveau zonage permettant une augmentation raisonnée de la densification tout en préservant les zones hors centre-ville mais identifiées comme porteuses d'un patrimoine architectural fort, s'étendant sur toute la zone B12 du zonage ZPPAUP/AVAP d'Andrésey, et présentant les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Hauteur maximale de 9 mètres ;</u> - <u>Pas de bande de constructibilité ;</u> - <u>Retrait/recul :</u> <ul style="list-style-type: none"> - <u>De 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété ;</u> - <u>De 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété ;</u> - <u>De 8 mètres entre les constructions et la voirie ;</u> - <u>Coefficient d'emprise eau sol de 30%.</u> <p>La municipalité d'Andrésey porte ce projet uniquement sur la partie impaire de l'avenue Maurice Berteaux, ce qui est une hérésie architecturale car</p>	définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésey est annexée au PLUI et s'impose à lui. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					l'avenue Maurice Berteaux possède à ce jour la même architecture côté pair et côté impair, <u>qui sont d'ailleurs tous deux classés en zones AVAP.</u> Cette proposition s'appuie également sur le fait : - Qu'une densification importante est déjà prévue au niveau du pôle Gare (extrémité d l'avenue Maurice Berteaux) ; - Que les zones de veille foncières ont déjà été clairement identifiées par la ville d'Andrésy afin de pouvoir atteindre les objectifs du gouvernement en matière de création de nouveaux logements sociaux, tout projet immobilier supplémentaire rentrant hors de ces zones foncières serait donc totalement superflu avec pour seuls bénéficiaires les promoteurs immobiliers ; - Que l'avenue Maurice Berteaux connaît déjà de manière quotidienne des difficultés de circulation avec le bus de la ligne 11 CSO circulant dans les 2 sens et des voitures circulant sur les trottoirs ; - Qu'une augmentation de circulation sur l'avenue augmenterait de manière sensible les risques d'accident de la route aux abords du collège (Carrefour à l'angle de l'avenue Maurice Berteaux et de la rue de Chanteloup.		
Obs 10														X	X						M. JANSSEN a écrit : se déclare en total accord avec le dossier ASFONTAND	Cf. réponse à l'observation 4 ci-dessus	
Obs 11														X	X						Mme LE FORESTIER a écrit : Concernant la rue de Chanteloup, pour tous projets éventuels à venir : - Hauteur maximale de 9 mètres ; - Pas de bande de constructibilité ; - retrait de 8 mètres (si ouvrant) et de 5 mètres (si pas d'ouvrant) entre les constructions et les limites de propriété, de 8 mètres entre les constructions et la voirie ; - Coefficient d'emprise au sol de 30%. Un tract de l'association RBBRM, appelant à la mobilisation lors de l'enquête publique, est joint à cette observation.	L'objectif de la zone Uda est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions.	
Obs 12														X	X						M. et Mme KUCZYNSKI ont écrit : Habitant le 21 avenue Maurice Berteaux : - Pas de bande de constructibilité ave Maurice Berteaux ; - Hauteur max de 6m + 3m de dernier étage en cas de toit plein ou 4 m en cas de toit en pente ; - Coefficient de 30% d'emprise au sol ; - 8 m entre les constructions [!] ; - Entre 5 et 8 m entre voirie et construction Un tract de l'association RBBRM, appelant à la mobilisation lors de l'enquête publique, est joint à cette observation.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 13															X						<p>M. et Mme MORET ont écrit : Résidant rue du Général Leclerc à Andrésy depuis 1999, souhaite informer de servitudes sur leur propriété qui sont en contradiction avec la réalité des constructions et aménagements existant : Le document d'urbanisme avait fait apparaître un espace vert à protéger sur la presque totalité du terrain. Cette prescription a été reprise au PLUi. Il est particulièrement difficile d'apprécier les cotes précises car le document de référence est au 1/5000^e, échelle où l'épaisseur du trait prend beaucoup de valeur. On mesure une cote de recul depuis la rue d'environ 30 m et depuis le côté Seine environ 70 m. Ces éléments peu précis permettent toutefois de positionner la limite indiquée qui traverse un bâtiment existant et construit avant leur arrivée. Un géomètre a été missionné pour établir l'implantation des constructions existantes en emprise et en altitude. Un plan masse et coupe réalisés par leur Architecte sur ces bases de relevés est joint. On y constate parfaitement cette mauvaise implantation des limites. Le rat traverse le bâtiment construit et ne prend pas en compte l'aire d'accès aux garages traitée en zone gravillonnée à l'identique des accès latéraux depuis la Seine. L'aspect espace vert de cette propriété se traduit essentiellement par la présence d'une pelouse centrale, bordée de 2 allées allant de la cour des garages jusqu'au mur de clôture. Les derniers arbres existants se trouvent en limites latérales et en front de Seine. C'est pourquoi M. Moret aimerait que le document de zonage du PLUi prennent ces observations en compte et traduise de façon plus réelle la position des aménagements existant sur le terrain.</p>	<p>réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis."</p> <p>Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. <p>Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager Le règlement prévoit la gestion des constructions existantes situées dans ces protections. Il n'est pas envisagé de modifier ce CIL.</p>	
Obs 14		X										X	X	X	X	X					<p>SARL SEMALAUST pour le compte de la SCI du FAY a écrit : La SCI du Fay est propriétaire d'un ensemble immobilier situé rue du Fay à Andrésy. Cf. Mail 492 du registre électronique.</p>	<p>Il est proposé de prendre en compte l'ensemble des remarques délibérées par la commune d'Andrésy dans son avis. Une exception cependant : les EBC seront maintenus dans l'enceinte du château car ils s'étendent sur des zones naturelles situées en dehors d'une zone urbaine.</p>	
Obs 15			X									X	X	X		X	X				<p>Mme HON (orthographe incertaine) a écrit : Merci de prendre en considération nos remarques sur le PLUi avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup et autres rues du quartier plus zones pavillonnaires.</p>	<p>Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	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																					
																					<ul style="list-style-type: none"> - Pas de bande de constructibilité ; - 30% de coefficient 'emprise au sol ; - Retrait-recul : 8m entre les constructions (si ouvrants) et les limites de propriété, valable pour toutes les zones pavillonnaires d'Andrézy ; - 5 m entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriétés ; - 8 m entre les constructions et la voirie ; - Hauteur maximale 6 m - Suppression de l'emprise autoroutière - Merci de préserver et valoriser le patrimoine bâti ou non ; - Merci d'adapter les équipements scolaires (écoles, collèges, équipements sportifs, espaces de jeux de plein air, ...) Merci d'adapter les transports en commun (train, bus.	appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Obs 16		X	X				X				X										<p>M. LAULANIE a écrit :</p> <p>La butte de l'Hautill avec ses 185 m est le point culminant de l'Île de France. Grâce à elle Andrézy bénéficie de vues imprenables sur Paris depuis de nombreux belvédères qu'il est impératif de sauvegarder.</p> <p><u>Le secteur des Coteau B16</u> en deçà du CD55 ave Victor Schoelcher est particulièrement concerné tant pour les vues panoramiques sur la vallée de la Seine à Paris que pour son côté encore agricole (voir photo jointe d'un espace agricole en exploitation... évidemment à PROTÉGER !) et le charme de ses sentiers sauvages qui le jalonnent (il est dit dans l'AVAP : « <i>patrimoine végétal de la commune d'Andrézy particulièrement remarquable</i> »).</p> <p>Ce secteur exceptionnel de par sa biodiversité et sa beauté intrinsèque doit être préservé, voire remis en l'état avec mise en valeur. La région Île de France et GPSEO ont d'ailleurs bien compris cet enjeu à en croire les nombreux panneaux rappelant « Acceptons la nature en ville ». Ces panneaux les engagent !</p> <p>Ce secteur est un quartier pavillonnaire. Les maisons sont toutes avec toit à pans ; il faut continuer à respecter ce caractère architectural et éviter les maisons avec toit terrasse (comme cela a déjà été autorisé pour un projet privé implanté juste devant notre gare d'Andrézy... c'est inacceptable °</p> <p><u>Concernant le zone des Sablons</u>, c'est la principale « porte » de notre ville (qualifiée dans l'AVAP de « <i>bourg ... on y trouve le charme du passé rural d'Andrézy</i> La typologie dominante est celle du bâti traditionnel rural : fermes, maisons rurales et maisons de bourg ») : en arrivant les visiteurs découvrent aujourd'hui le caractère rural de notre ville. Ce quartier pavillonnaire doit être traité de façon exceptionnelle, en premier lieu pour éviter tout projet immobilier démesuré de 100 logements s'ajoutant aux 300 logements du projet de la Gare déjà programmé. Un non-sens ... et de nombreux</p>	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Andrézy fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Ces OAP permettent d'encadrer les opérations à venir. Les formes urbaines préconisées dans les OAP tiennent compte à la fois de la nécessité d'une bonne insertion du projet urbain dans l'environnement existant et de l'objectif de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, qui invite à une densification maîtrisée. Par ailleurs, d'un point de vu général, les règles qualitatives relatives à l'insertion des constructions dans leur environnement sont présentes dans les règlements des zones. Une reprise des points de vue n°3, 6, 7 et 9 de l'AVAP dans l'OAP TVB fera l'objet d'une étude conformément à l'avis de la commune.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	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.	
																						problèmes à venir ! Cette volonté de densification effrénée est directement liée à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) qui semble obliger, d'après nos élus, de <u>construire une nouvelle ville sur l'actuelle</u> pour atteindre le taux imposé de 25% de logements sociaux ! la seule solution possible serait une extension de la ville, mais Andrésey n'est malheureusement plus extensible, car coincée entre Seine, Voie ferrée et CD55 ! On comprend qu'il faille loger tout le monde, mais pas à n'importe quel prix et surtout pas en sacrifiant les valeurs liées à la protection d la nature, du patrimoine, de la biodiversité, des grands espaces, du vivre ensemble ... et plus globalement, en sacrifiant un cadre de vie exceptionnel ! <i>PJ : photo d'une moissonneuse-batteuse sur un terrain situé rue Maxime Traverse, daté de juillet 2018.</i>	
	Obs 17													X	X							M. LE FOUILLER a déposé le mémoire de l'Association ASFONTAND. Cf. Mail 213 du registre électronique	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésey est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←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 18		X	X											X	X							<p>M. et Mme JOURNE ont écrit : Nous entérinons les propositions de l'ASFONTAND en espérant qu'il en sera tenu compte pour tout projet futur. Il n'est pas concevable qu'Andrésy soit défigurée par des constructions invasives et impactée par les nuisances engendrées par une croissance intense de la circulation routière, par rapport à des infrastructures mal adaptée. Il est également nécessaire de préserver la situation remarquable e la ville classée comme « site remarquable ». Cf. Mail 213 du registre électronique.</p>	<p>L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDA est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésy est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.</p>
Obs 12												X									<p>Mme TOURET a écrit : ma demande concerne un terrain dont je suis propriétaire à Lainville e Vexin N° cadastral AB1 de 524m² Chemin de la Mare aux Pois, angle rue du Vexin. Il est actuellement classé en zone UDB. Ce terrain est situé au cœur du village. De plus, sur la zone contiguë, un projet de lotissement prévoit des maisons au bord de la re du Vexin. Il serait donc logique que sur mon terrain qui borde aussi la rue du Vexin, puisse s'implanter une maison. Pour cela je demande que ce quartier soit reclassé en zone UAD.</p>	<p>Il n'est pas envisagé de modifier le zonage de la parcelle AB0001 afin de conserver une cohérence avec les parcelles voisines.</p>	
Obs 7																					<p>Pétition contre le quartier des Martraits reçue par le commissaire enquêteur</p>	<p>Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique</p>	
Obs 8																					<p>ANONYME a écrit : Le projet OAP Les Martraits me semble inacceptable pour plusieurs raisons :</p>	<p>Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←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"> - Premièrement, à l'heure où l'on se préoccupe de biodiversité, d'écologie, on va détruire des jardins déjà existants, bien arborés, qui ont été constitués au fil des années ; - Deuxièmement, on va démolir des maisons, certaines de caractère, dans un quartier très mixte où des maisons modestes des cités jardins côtoient de plus belles demeures. Ces différentes maisons constituent un cadre de vie agréable et témoignent d'un patrimoine architectural qui a échappé aux bombardements ; - Troisièmement, à qui profite ce projet ? Sûrement pas aux habitants ! Mais peut-être à des investisseurs à la spéculation immobilière ? 	dossier d'enquête publique
Obs 12																					<p>L'inconvénient principal des grandes directives générales telles celles contenues dans le PLUi élaboré par GPSEO pour 73 communes ... est de ne pas aborder les innombrables problèmes particuliers découlant d'une histoire urbanistique passée ... quelque peu "foisonnante".</p> <p>En imposant une pseudo-logique présentée comme adaptée à l'état des lieux,... mais en réalité, approximative et sans véritable stratégie inventive ou innovante (mais laissant de-ci, de-là ... seulement libre court à quelques initiatives locales,... déjà plus ou moins engagées),... elles risquent de faire oublier que toute règle doit d'abord et avant tout ... être au service d'une humanisation de plus en plus soucieuse de notre qualité de vie,... (pour nous ... les habitants ou les simples passants, tant professionnels que touristiques).</p> <p>Mon intervention, à titre de particulier (à la "vision" par nature limitée) ... est donc établie dans le but de simplement donner un avis de citoyen lambda, et néanmoins critique (Gilet Jaune) dans le cadre de cette enquête publique menée par GPSEO.</p> <p>Mon intérêt se porte sur l'évolution souhaitable de deux zones stratégiques et /ou vitales :</p> <p>-- L'amélioration du carrefour terminant le haut de la rue Roëlandt.</p> <p>- La suppression du goulot d'étranglement dans l'écoulement fluvial de la Seine ... entre les berges hautes de Limay et Mantes la jolie.</p> <p>1 Carrefour, à la jonction des rues Roëlandt et Wilson, près de la mairie de Limay.</p> <p>En raison du grand nombre de propriétaires vendeurs, l'opportunité actuelle est de pouvoir l'agrandir pour sécuriser son franchissement, mais aussi de pouvoir l'embellir, ... tout en élargissant le haut de la rue Roëlandt (souvent difficilement franchi par les bus).</p> <p>Conservé de vieux immeubles en voie d'éboulement () et/ou sans "cache" n'a ici aucune justification.</p> <p>Cette éventualité, déjà envisagée dans les anciens plans prévisionnels</p>	<p>D'une part, concernant l'amélioration du carrefour terminant la rue Roëlandt, la ville pourra préciser la réponse.</p> <p>Par ailleurs, concernant la prise en compte du risque d'inondation de l'Oise et de la Seine, le PLUI est compatible avec le PPRi Seine et Oise. Pour rappel, les PPR et PPRI sont élaborés à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en concertation avec les communes concernées, les PPR ont pour objet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, pour le cas où ces aménagements pourraient être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités. - Délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des aménagements pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions. PPRI de la Seine et de l'Oise – Notice de présentation – 24 - Définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-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.	
																					locaux d'urbanisme, et dont il ne reste aucune trace dans ce dernier PLUI avait pour but... d'améliorer la circulation routière ... et les vues en perspective, notamment, celle sur le magnifique boulevard Langlois, qui jadis rejoignait, en pente douce, la route principale vers Paris. Aujourd'hui, au sortir de l'étroit cœur de Limay, seule domine la vision sur un immeuble affreux, ... vert et gris (greenwashing ? ...). Ce carrefour, situé à la clôture d'un axe central très dense est très fréquenté ... mais souvent encombré par des stationnements illicites. Dans un avenir proche, les promoteurs intéressés par les parcelles Sud, Sud-est ... pourraient céder à la collectivité le terrain nécessaire à son agrandissement, ... à la condition de trouver une compensation en constructibilité sur le retrait occasionné, telle qu'elle est facilitée sur les schémas joints. ... notamment. ... par agrandissement de la zone UAa. ... ou par la création d'une zone UAa (schémas 1 et 2). (Quand bien même ma grande parcelle y "perdrait" la possibilité d'un niveau habitable en hauteur !) Les avantages sont : - L'amélioration de la circulation sur le haut de la rue Roëlandt et l'ouverture des perspectives depuis cette rue ou depuis la Mairie et l'avenue Wilson ; - Une meilleure visibilité de la Médiathèque à partir de ce carrefour ; - La possibilité d'aménager de nombreuses places de "stationnement-minute" indispensables en surface à la vie du café Tabac PMU existant ; - La création d'un parking souterrain privé (ou mi-public, mi-privé) ; - Enfin l'effet d'agrandissement du carrefour peut être amplifié par la création d'une petite place privée ou terrasse conviviale, ouvrant une perspective vers le Sud (et donc le soleil d'hiver). Cela éviterait l'effet d'étouffement que pourrait créer l'édification d'une barre d'immeuble (de quatre niveaux) actuellement envisageable, en opposition à celui qui existe déjà sur le côté Nord (avec cinq niveaux). - Au surplus, l'élargissement de la rue Roëlandt, appuyé sur la suppression d'un côté de stationnement pour voitures (devenu alors moins "vital") permettrait la création d'une voie cyclable rejoignant le centre ancien et la nouvelle passerelle. En effet le sens de la descente est déjà largement utilisé (à grands risques) par la plupart des cyclistes venant de tout l'Est de la cité (dans ce sens, l'autre voie possible par la rue des Coutures est moins agréable mais tout aussi dangereuse pour les vélos !). J'espère que la commissaire enquêtrice fera écho à cette proposition, afin que celle-ci puisse revenir devant vous et soit réétudiée localement en temps utile.	compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers. - Définir les mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces naturels et cultivés existants à la date de l'approbation du plan, mesures qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

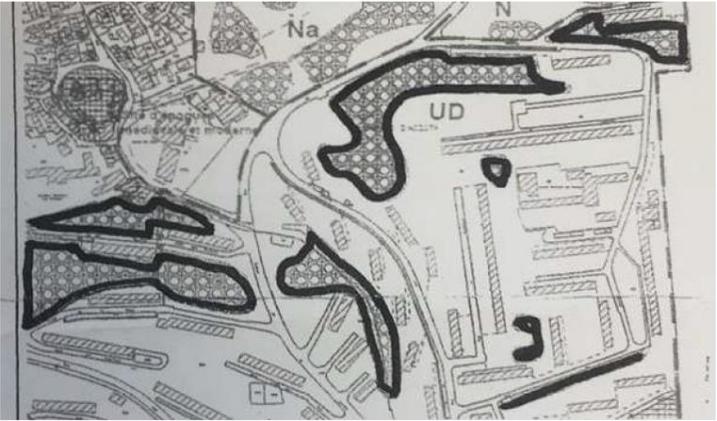
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots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



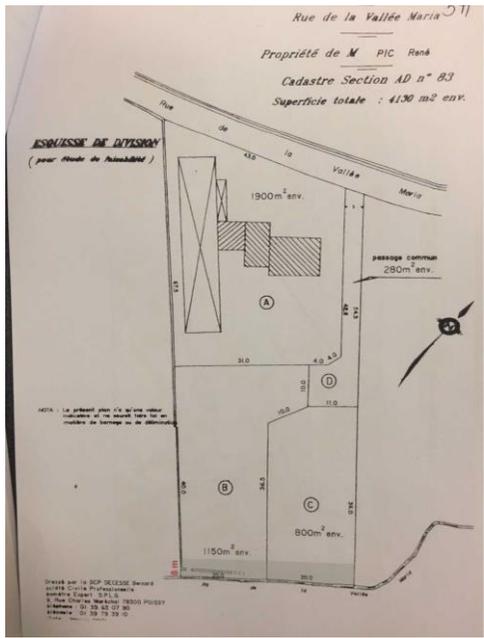
2 Résorption du goulot d'étranglement fluvial... (artificiellement créé entre Limay et Mantes la Jolie)
 En effet, pour ce qui concerne l'écoulement des eaux dans cette vallée industrielle et au regard de la sécurité des populations et des biens, l'état actuel des lieux, gravement dégradé par l'homme (depuis au moins le 11^{ème} siècle) ne permet pas d'éviter la puissance destructrice des crues

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'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.	
																					exceptionnelles de la Seine. Or, pour mémoire, les aléas climatiques sont appelés à s'amplifier ! Ces dernières décennies, l'écoulement global de la Seine fut néanmoins de mieux en mieux maîtrisé par l'homme, ... sauf, étonnamment, entre Limay et Mantes la jolie. ... avec des conséquences désastreuses lors des grandes crues. Elles furent dévastatrices depuis ce lieu jusqu'à Conflans Sainte Honorine, et, exceptionnellement, encore plus en amont vers Paris : Le comblement de son lit naturel en son milieu par l'homme ... (qui y jeta d'énormes quantités de gravats et détritux), permit, par une prolongation artificielle de l'île aux vaches vers l'ouest, ... de supprimer le tiers des arches d'un immense pont originel ininterrompu entre Mantes et sa banlieue sur l'autre rive (Limay). La conséquence en cas de crue est... la diminution d'environ 1/3 de son débit maximal possible (ou envisageable, s'il n'y avait plus cette affreuse et dangereuse obstruction centrale). Constatation désolante : ... L'accumulation de terres, gravats et autres "constructions" (d'origine publique ou privée) est de plus en plus importante depuis plus d'un siècle ! Remarque : dans un lieu proche mais bien différent sur Limay, la construction de la voie ferrée diminua tout autant (mais en une seule initiative) le débit du fleuve ... en cas de crue (comme du nouveau flux temporaire ... qui se faisait par débordement sur l'île...et... dans la plaine agricole limayenne riveraine) ! Ce type d'erreur humaine ne fut quasiment pas renouvelé lors de la création de la voie rapide reliant Limay à l'autoroute (piliers ininterrompus d'un pont allant ... des berges de Limay à celles de Mantes la jolie). Néanmoins, la restauration du débit maximal originel (si cela s'avérait nécessaire) imposerait : -- soit de creuser la zone centrale afin de faire disparaître Pile de part et d'autre de ce nouveau pont pourtant exemplaire, -- soit de remplacer une partie du talus artificiel posé sur la rive de Limay ... par des piliers, de façon à prolonger le pont afin de restaurer la possibilité de flux latéral... s'il est choisi d'inonder les terres basses de Limay ! En pratique, l'écluse de Méricourt règle le débit et la hauteur du fleuve ... jusqu'à Conflans, mais cela uniquement en temps normal ! En effet, elle n'a quasiment aucune influence en amont de Limay-Mantes la Jolie... en cas de crues sérieuses, les seules dommageables, ...donc à craindre, ou plutôt à prévenir . Or en 2020, face aux catastrophes climatiques, il est profondément anormal de se montrer inactif, en raison d'un sentiment de quasi impuissance face à ce qui est présenté comme un phénomène naturel, tout en faisant fi des innombrables accumulations de bévues humaines anciennes. Il est encore	

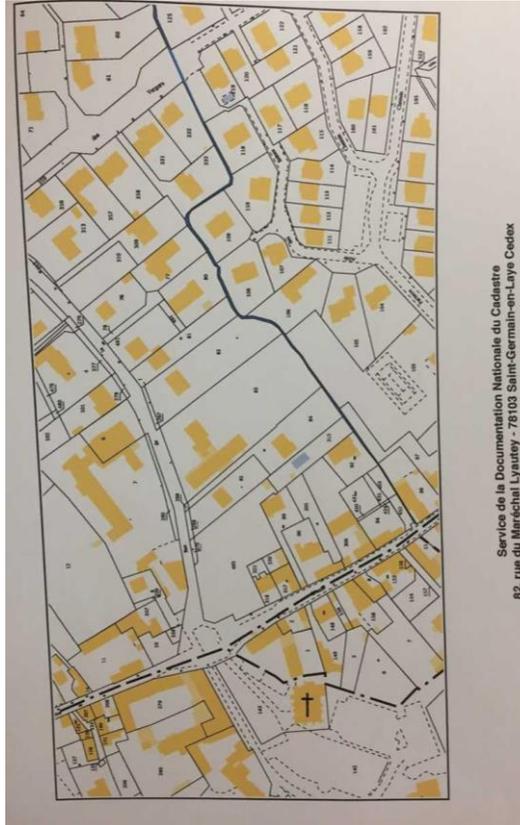
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z 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>plus anormal de se résigner à en subir les coûts catastrophiques, liés non pas vraiment aux grandes crues elles-mêmes mais...à l'imbécillité des comportements humains...incluant outre celle des citoyens ordinaires, mais aussi et surtout celle des "expert" en ce domaine, sans oublier celle des hauts responsables politiques locaux, régionaux et nationaux !</p> <p>C'est pourquoi, dorénavant, les solutions à prendre pour résorber ce goulot d'étranglement (et probablement quelques autres !?! ...) ... doivent résulter d'études scientifiques proches de celles pratiquées pour entreprendre le désensablage du Mont Saint Michel à l'embouchure de la Rance !</p> <p>Néanmoins, d'ores et déjà, il est évident qu'il faudra revenir à un immense pont ininterrompu entre les deux villes ... avec disparition d'une partie de l'île (des terres) de part et d'autre de son implantation, selon une amplitude à déterminer après étude en laboratoire, en fonction des multiples projets possibles en ce lieu (et ailleurs !). ... En effet, cet emplacement peut conserver, et même doit améliorer son grand intérêt urbain (et même touristique) entre deux cités relativement importantes (et appelées à se développer).</p> <p>Par précaution, en attendant, le PLUi devrait déjà signaler la nécessité de cette future disparition de terre ! (Que ce soit en zone NSh ou NSn)</p> <p>Il devrait en ressortir dès maintenant <u>l'inutilité d'investir lourdement pour rénover ou agrandir les habitations existantes appelées à disparaître (. . ou pour toute autre initiative publique "classique" autre que "temporaire")</u> !</p> <p>Avec leurs impôts, les citoyens du futur ne devraient pas avoir à "dédommager" des initiatives qui, dès maintenant, doivent apparaître comme contraires à la prudence !</p> <p>C'est pourquoi un contrôle et une estimation détaillée et actuelle des lieux paraissent déjà indispensables.</p> <p>L'intérêt de tous est de se mobiliser pour gérer au mieux ces zones vitales et éminemment stratégiques !</p> <p>Néanmoins, il ne faut pas perdre de vue qu'en 2020, la disparition des sols n'implique pas la disparition de toute utilisation des zones concernées ... par des hommes d'un bon niveau ... (nouvelles maisons ou villes flottantes en Angleterre, aux Pays Bas, en Hollande, aux USA, etc. Parmi les plus célèbres, voir Saussalito, et même Venise, etc.</p> <p>Avec un peu d'imagination et de bon sens, une grade dépense ponctuelle... peut ainsi se retrouver vite amortie ... tout en procurant un grand rayonnement à l'agglomération concernée.</p> <p>En l'occurrence, cette sécurisation locale...d'intérêt national ...pour faire partie des grands investissements particulièrement spectaculaires mais « sains » car radicalement et définitivement utiles à tous !</p>		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←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 5 bis																				<p>M. & Mme N'AOUA ont écrit : Objet : PLUI 2019-2020 Suite à ma visite en mairie de ce jour, je vous confirme :</p> <p>1- Souhaiter que soit éliminée la règle autorisant les constructions seulement dans les 20 m en bordure de voie, pour toutes les communes, afin de garder l'équité avec les règles actuelles. Essentiellement sur les parcelles à Epône lieudit rue du pavé J 1305-J1306-J1341 (plan du projet joint)</p> <p>2- J'ai bien noté que la trame verte traversant le lieudit la grenouillère Etant inscrite « corridor à conformer » pouvait être déplacé au gré de l'utilisation de la terre agricole, actuellement classée AV .</p>	L'objectif de la bande principale de constructibilité en zone Uda notamment est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Il n'est pas envisagé de revenir sur cette règle. Le corridor boisé permettra de maintenir ou recréer une continuité boisée entre le bois des Crannes, le bois Coffard et le bois Lourdet.	
	Obs 18																				<p>CONSEIL SYNDICAL RESIDENCE D'ACOSTA a écrit :</p> <p>HABITANTS DE LA RESIDENCE D'ACOSTA VOS ARBRES RISQUENT DE DISPARAITRE</p> <p>LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) PREVOIT LA SUPPRESSION DU CLASSEMENT DES « ESPACES BOISES CLASSES » SUR LA RESIDENCE D'ACOSTA</p> <p>CETTE SUPPRESSION ET SON REMPLACEMENT PAR UN CLASSEMENT « ESPACES COLLECTIFS VEGETALISES » PEUT COMPROMETTRE LEUR MAINTIEN A TERME. EN EFFET SEUL LE CLASSEMENT « ESPACES BOISES CLASSES » PEUT EMPECHER LEUR DISPARITION SELON LE CODE DE L'URBANISME (sauf cas phytosanitaire)</p>	 <p>Le plan ci-dessus illustre la suppression des zones UD (Urbanisme Densifié) et des espaces boisés classés (EBC) à la résidence d'Acosta. Les zones UD sont indiquées par des hachures, et les EBC sont entourés d'un gros trait noir.</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
																						<p>Les * espaces boisés classés » supprimés, figurant sur le plan ci-dessus, sont ceux entourés d'un gros trait noir</p> <p>UNE ENQUETE PUBLIQUE EST ACTUELLEMENT EN COURS.</p> <p>VOUS AVEZ LA POSSIBILITE DE VOUS EXPRIMER EN DEPOSANT DES</p>	

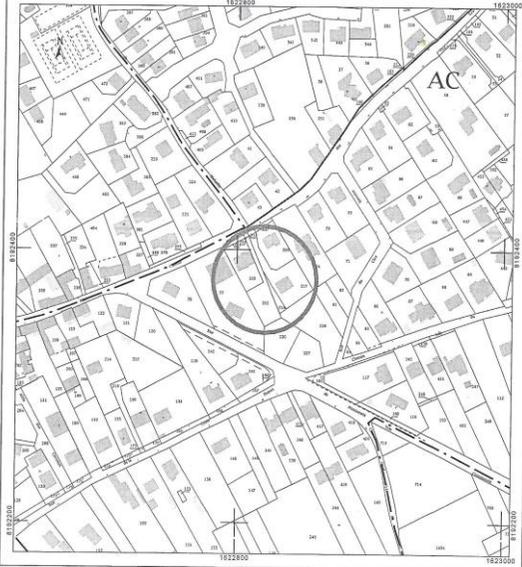
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<p style="text-align: center;">←-Observations Courriers ou mails</p>	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>	
																					OBSERVATIONS DEMANDANT LE MAINTIEN DE TOUT LES « ESPACES BOISÉS CLASSES » SUR VOTRE RESIDENCE AU PLUS TARD LE 17 JUILLET 2019. DITES NON A CETTE SUPPRESSION I	
Obs 5										X				X							<p>Mme PIC a écrit :</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du PLU et du GPS ou je me permets de vous faire part de mes revendications. Je suis propriétaire d'une parcelle dans la commune de Morainvilliers situé aux 6, rue de la vallée Maria cadastrée à des N° 83 une superficie de 4130 m² sur lequel se trouve déjà une maison en bord de rue. Sur cette parcelle le plan du PLU lui impose de maintenir une bande végétalisée de 30 m à partir du ru qui passe au pied de ma propriété. Je trouve la largeur tout à fait excessive. La parcelle zone U et les constructions avoisinantes constituent un site urbain qu'il faut pouvoir poursuivre sur mon terrain, pour cela l'éloignement a respecté depuis la rue doit se limiter à une distance de 8 m² plan d'implantation).</p> <p>Certaine de l'intérêt que vous porterez à ma demande.</p>	Contribution identique n° 148



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←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 6						X																	<p>Les consorts ROULAN ont écrit :</p> <p>Nous avons réalisé en 2004, la division d'un terrain en deux parcelles constructibles d'environ 700 m2 - 4 chemin des graviers à Morainvilliers 78630, dont une est actuellement construite. Cette division actée par un Certificat d'urbanisme, a été réalisée avec un accès de 3m50 pour le lot arrière comme le prévoyait le PLU de l'époque (AC 252 et AC218). Aujourd'hui, ce terrain de 688 m2 devient inconstructible du fait du passage</p>	<p>Une DP de division conserve ses effets sur une durée de 5 ans. Le PLUI ne modifie pas l'application du droit commun.</p>



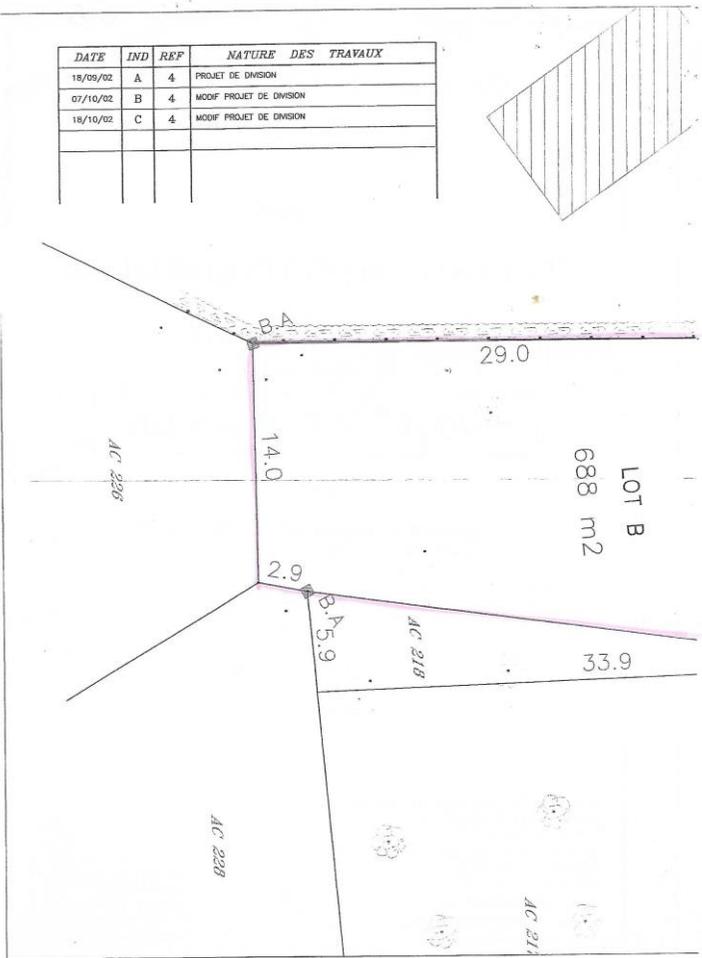
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
62, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

Thèmes	1	2	3	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>porté à 5m avec le nouveau PLUI, et nous sommes dans l'incapacité d'élargir cet accès puisque ce terrain est entouré de constructions.</p> <p>Nous vous informons également que suite au décès de Mr André Parquet en janvier 2017, nous avons payé des droits de succession sur ce lot à bâtir.</p> <p>C'est pour ces raisons que nous souhaitons bénéficier des acquis obtenus lors du précédent PLU sachant que ce passage n'est pas une voie publique et que rien n'empêche l'accès aux pompiers</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p> <small> Département : YVELINES Commune : MORAINVILLIERS Section : AC Feuille : 000 AC 01 Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'action : 1/2000 Date d'édition : 13/06/2017 (Bureau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGFR30CD49 IGN et Ministère de l'Économie et des Finances </small> </p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES</p> <p>PLAN DE SITUATION 6A</p> </div> <div style="font-size: small; margin: 5px 0;"> <p>Le plan visualisé sur cet extrait est grevé par le droit des Impôts foncier suivant : VERSAILLES-Accueil - Délivrance des documents ouvert de mardi au vendredi de 9h30 à 12h et 13h30 à 16h00 sauf le mercredi de 9h30 à 12h15 78014 VERSAILLES CEDEX 06 15 50 87 44 03 - 06 01 32 87 45 75 colle Versailles@dgfip.finances.gouv.fr</p> <p>Cet extrait de plan vous est délivré par : cdatare.gouv.fr</p> </div> 	

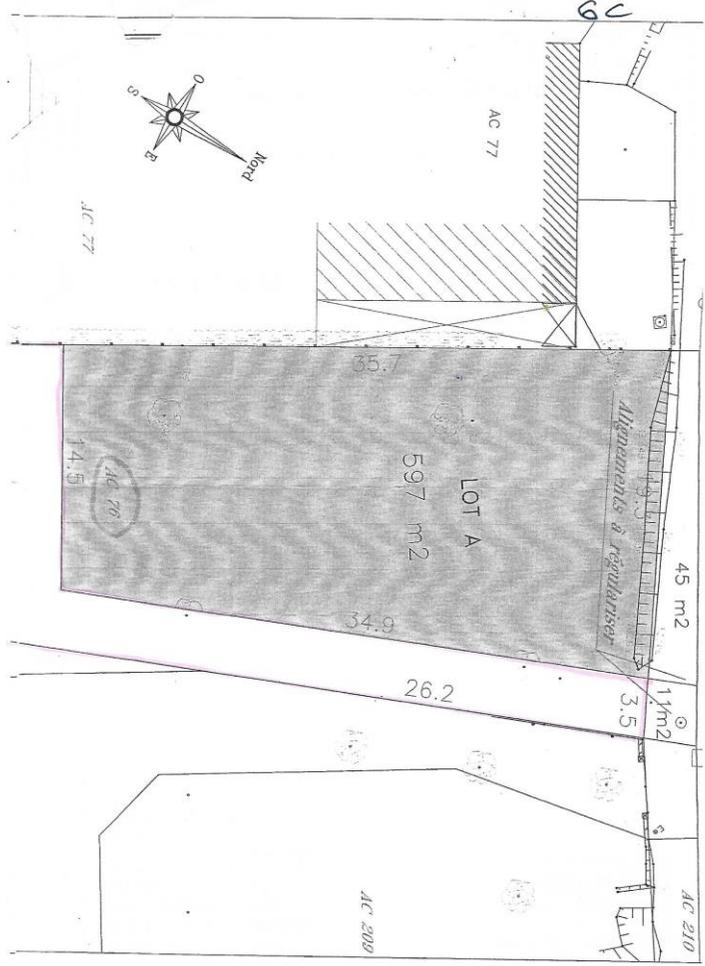
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots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



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



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

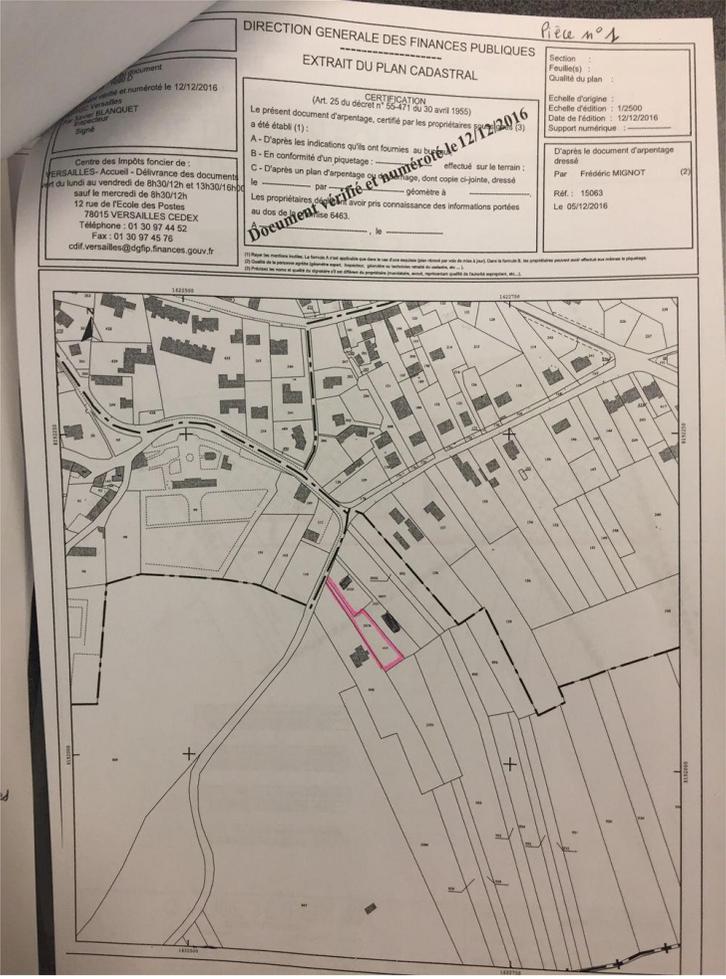


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots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



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 7							X								X							<p>Mme JEAN a écrit : Dans le cadre d'une division familiale (donation-partage de Mme Jacqueline ROULAND), nous avons divisé la parcelle B937 en 3 lots dont 1 terrain pour chacun des enfants situés Lieu-dit « La Charbonnière Chemin de la Cote à Didier » et renommée Rue de la Croix Paquet à Morainvilliers (CU délivré en 09/2015) Voir Pièce jointe n1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lot A parcelle 2436 en cours de construction - Lot B parcelle 2437 construite - Lot C parcelle 2438 pour laquelle je suis propriétaire au terme d'un acte notarié réalisé en Décembre 2016) d'une superficie de 893 m2. Ce terrain nu constructible et dont le passage est de 4m en lisière de forêt. <p>Ce terrain est actuellement entouré de constructions. Je ne souhaite ni le vendre, ni construire à ce jour. Ma requête porte sur les points suivants:</p> <p><u>La lisière de forêt</u></p> <p>J'attire votre attention sur la limite des SOM de lisière de forêt qui est représenté par le nouveau PLUI. Cette limite n'est plus à la même place par rapport à celle matérialisée par l'agence QUALIGEO lors de la division de notre terrain en 2014. La forêt étant bordée par un mur de pierres et une route, nous ne comprenons pas comment elle aurait pu évoluée et pourquoi le trait représenté par le pointillé vert sur la pièce jointe n02 n'est plus à la même distance de la forêt qu'avant. C'est une contrainte qui impacte ma parcelle W 2438.</p> <p><u>Le passage de 5 m (4m actuellement)</u></p> <p>Ce terrain a été divisé et borné en 2017 avec un passage de 4m comme le prévoyait le PLU. Du fait des constructions de part et d'autre du chemin, nous ne pouvons l'agrandir.</p> <p>De plus, la voirie a été financée en grande partie par nos soins dans le cadre du principe de la PVR, et nous avons payé des droits de donation sur ces lots à bâtir dont la valeur est importante à Morainvilliers. Voir pièce jointe n03.</p> <p>Je ne conteste pas les nouvelles réglementations du PLUI et comprenons bien que celles-ci doivent évoluer dans l'intérêt de notre village, mais nous estimons qu'elles devraient s'appliquer sur les nouveaux projets de division et qu'elles ne devraient pas impacter les anciennes divisions.</p> <p>Malgré la nouvelle réglementation du PLUI, je souhaite conserver les acquis obtenus par le précédent PLU sachant que ce passage n'est pas une voie publique, que rien n'empêche l'accès aux pompiers et que la lisière de forêt est bordée par un mur et une route</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. Dans le cas présent, les parcelles concernées se situent dans la bande des 50m qui correspond 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																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Concertation préalable																						
Habitat																						
Patrimoine bâti et/ou paysager																						
OAP échelle communale																						
OAP enjeux métropolitains																						
OAP commerce et artisanat																						
Cœurs d' 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																						

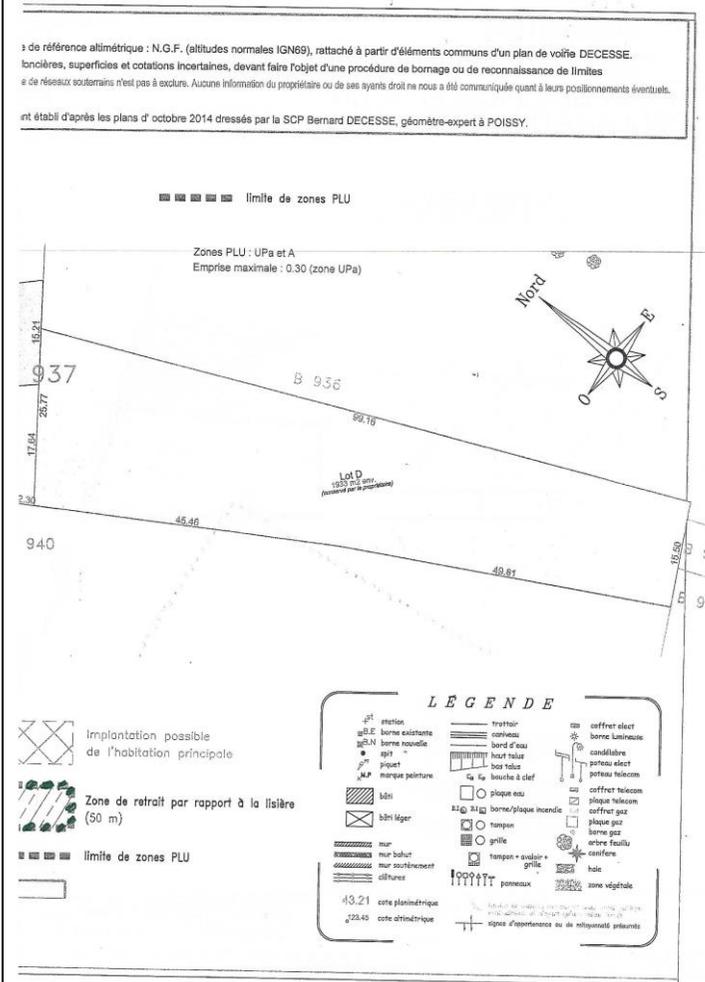


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z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



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d' 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 style="text-align: right;">Pice n°2 7-B</p> <p style="text-align: center;"> MORAINVILLIERS (76630) CADASTRE AVANT DIVISION - Section B numéro 937 CONTINENCE CADASTRALE : 43a 201a SUPERFICIE APPROXIMATIVE : 4 400m² </p> <p style="text-align: center;"> LIEU-DIT " LA CHARBONNIÈRE " </p> <p style="text-align: center;"> PLAN DE DIVISION POUR DECLARATION PREALABLE </p> <p style="text-align: right;"> Syr Lir Lex Dor </p> <p style="text-align: center;"> PERIMETRE : Section B numéro 937 SUPERFICIE APPROXIMATIVE : 4400 m² </p> <p style="text-align: center;"> B 2037 </p> <p style="text-align: center;"> Chemin de la Côte à Diégo 50m Zone A Zone Upd </p> <p> LOT A : Section B numéro 937partie SUPERFICIE APPROXIMATIVE : 702m² </p> <p> LOT B : Section B numéro 937partie SUPERFICIE APPROXIMATIVE : 874m² </p> <p> LOT C : Section B numéro 937partie SUPERFICIE APPROXIMATIVE : 892m² </p> <p> LOT D : Section B numéro 937partie SUPERFICIE APPROXIMATIVE : 1033m² </p> <p style="text-align: center;"> QUALIGEO EXPERT GEOMETRES-EXPERTS </p> <p style="text-align: right;"> Echelle : 1/500 Dossier PM15063_01 Guillaume LLORCA Indice A Relevé réalisé par la SCP DECESSE Plan établi le 17 septembre 2015 </p>																					

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



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

Thierry DAMBRE - Margot SORDET
Notaires Associés
Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial
Successeurs de Me Jean DAMBRE
1A, rue de Moncel - 78121 CRESPIERES
TEL : 01.30.54.44.17 - FAX : 01.30.54.57.06
E.mail : notaires.crespieres@paris.notaires.fr

7C
pièce n°03

Dossier suivi par
Mélanie DAUSSY
01.30.54.34.41
melanie.daussy.78026@paris.notaires.fr

Mme veuve ROULAND/ses 3 enfants
1003681/MD/

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu aux minutes de l'Office Notarial 1A rue de Moncel à CRESPIERES, le 23 décembre 2016 a été réalisée la DONATION-PARTAGE par,

Madame Jacqueline Georgette PARQUET, Retraitée, demeurant à MORAINVILLIERS (78630), 8 Rue de la Croix Paquet
Née à MORAINVILLIERS (78630), le 3 février 1931.
Veuve de Monsieur Bernard Eugène Joseph ROULAND et non remariée.

Au profit de :
Monsieur Philippe Georges Gontran ROULAND, Comptable, demeurant à POISSY (78300) 26 Rue de la Justice.
Né à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 17 janvier 1969.
Célibataire.

Madame Christine Marie Jeanne ROULAND, Cadre de Banque, épouse de Monsieur Alain JEAN, demeurant à VILLENES-SUR-SEINE (78670) 279 Chemin des Groux.
Née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 25 mars 1964.

Mademoiselle Corinne Denise Carole ROULAND, Vendeuse sportive, demeurant à MORAINVILLIERS (78630) 4 Chemin des Graviers.
Née à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), le 15 février 1966.
Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 12 juin 2013 avec Madame Marie-Laure Germaine DELALONDE, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de POISSY.

Attributions à Madame Christine JEAN

Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :
- La pleine propriété du bien désigné à l'article trois de la masse

A MORAINVILLIERS (YVELINES) LA CHARBONNIERE,

Un terrain à bâtir

Cadastré :

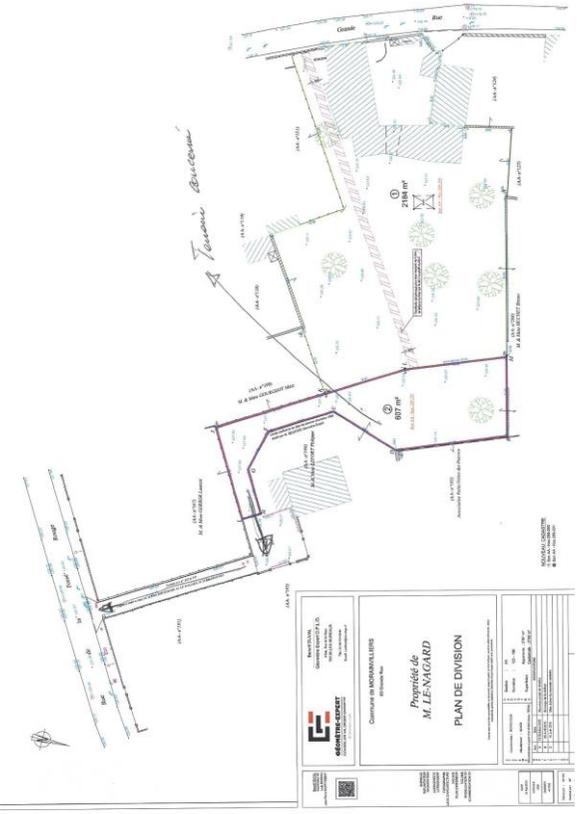
Section	N°	Lieu dit	Surface
B	2438	LA CHARBONNIERE	00 ha 08 a 93 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.



Membre d'une Association Agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.
ETUDE FERMÉE LE SAMEDI

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																	
<p style="text-align: center;">← Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d'îlots</p> <p>TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p>Conso espaces naturels et agri</p> <p>Développement économique</p> <p>Cadre de vie et environnement</p> <p>Propositions changement de zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés - EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.																		
																						<p style="text-align: center;"><u>Attributions à Mademoiselle Corinne ROULAND</u></p> <p>Il lui est attribué, ce qu' elle accepte :</p> <p>- <i>La pleine propriété du bien désigné à l'article un de la masse</i></p> <p><u>A MORAINVILLIERS (YVELINES) LA CHARBONNIERE,</u></p> <p>Un terrain à bâtir</p> <p>Cadastré :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Section</th> <th>N°</th> <th>Lieudit</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td>2436</td> <td>LA CHARBONNIERE</td> <td>00 ha 07 a 00 ca</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.</p> <p style="text-align: center;"><u>Attributions à Monsieur Philippe ROULAND</u></p> <p>Il lui est attribué, ce qu' il accepte :</p> <p>- <i>La pleine propriété du bien désigné à l'article deux de la masse</i></p> <p><u>A MORAINVILLIERS (YVELINES) LA CHARBONNIERE,</u></p> <p>Un terrain à bâtir</p> <p>Cadastré :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Section</th> <th>N°</th> <th>Lieudit</th> <th>Surface</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B</td> <td>2437</td> <td>LA CHARBONNIERE</td> <td>00 ha 08 a 74 ca</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte actuellement avec toutes ses aisances, dépendances, immeubles par destination, sans aucune exception ni réserve sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant indiqué au présent acte.</p> <p>Audit acte, chacun des terrains attribués a été évalué à DEUX CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (225.000 €).</p> <p>EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. FAIT A CRESPIERES (Yvelines), Le 30 Janvier 2017</p>	Section	N°	Lieudit	Surface	B	2436	LA CHARBONNIERE	00 ha 07 a 00 ca	Section	N°	Lieudit	Surface	B	2437	LA CHARBONNIERE	00 ha 08 a 74 ca	
	Section	N°	Lieudit	Surface																																			
	B	2436	LA CHARBONNIERE	00 ha 07 a 00 ca																																			
	Section	N°	Lieudit	Surface																																			
	B	2437	LA CHARBONNIERE	00 ha 08 a 74 ca																																			
	Obs 8																					<p><u>M LE NAGARD a écrit :</u></p> <p>Je viens vous informer du préjudice que le PLUi va avoir sur le projet de vente d'une parcelle de mon terrain situé derrière ma maison 69 Grande rue Morainvilliers.</p> <p>Cette parcelle cadastrée et bornée par mon géomètre Mr Duval, parcelle dans l'entrée de passage fera par la rue de la fosse rouge.</p> <p>Suite à la réunion de mise en place du PLUi Mme Jaunet m'a conseillé de constituer un dossier que je vais déposer en mairie afin d'argumenter et minimiser les frais déjà engagé pour la vente de mon terrain.</p>	Le cœur d'îlot sera supprimé en accord avec la commune																

Thèmes		Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	1 Concertation préalable 2 Habitat 3 Patrimoine bâti et/ou paysager 4 OAP échelle communale 5 OAP enjeux métropolitains 6 OAP commerce et artisanat 7 Cœurs d' îlots 8 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 9 Conso espaces naturels et agri 1 0 Développement économique 1 1 Cadre de vie et environnement 1 2 Propositions changement de zonage 1 3 Espaces Boisés Classés - EBC 1 4 Dossier et règlement écrit 1 5 Règlement graphique 1 6 Emplacements réservés 1 7 Mobilité et stationnement 1 8 Dossier -composition-organisation 1 9 Autres problématiques du PLUI 2 0 Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
		<p>Frais de géomètre (bornage plans de situation et séparation de parcelle(</p> <p>Frais de raccordement Enedis, Sue</p> <p>Je vous demande de tenir compte de la valeur actuelle de mon terrain et de son emplacement destiné à une construction raisonnée</p> 	

Thèmes	1	2	3	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 style="text-align: right;">EB</p>  <p style="text-align: center;">RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p style="text-align: center;">MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines </td> <td style="width: 50%;"> Communauté Urbaine GPSEO - ADS secteur Est 3 Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 AUBERGENVILLE A Versailles, le 10/05/2016 </td> </tr> </table> <p>Dossier suivi par : Bruno CORTIAL Objet : demande de déclaration préalable</p> <hr/> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> numéro : dp43116g0027 adresse du projet : 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS nature du projet : Modifications de clôture déposé en mairie le : 21/04/2016 reçu au service le : 25/04/2016 servitudes liées au projet : Champ de visibilité de monuments historiques - Eglise St-Léger </td> <td style="width: 50%;"> demandeur : M. LE NAGARD JEAN-PIERRE 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS </td> </tr> </table> <p>Ce projet est situé dans le champ de visibilité de l'immeuble ou des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou concerne l'immeuble adossé au monument historique classé, désigné ci-dessus. Les articles L.621-31 du code du patrimoine, L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont donc applicables.</p> <p>Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à ce ou ces monuments historiques. Il peut cependant y être remédié. L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.</p> <p>Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :</p> <p>(1) Pour améliorer l'intégration du projet situé dans le champ de visibilité de l'église Saint-Léger inscrite au titre des monuments historiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'enduit du mur de clôture et des piles doit être soit lissé, soit gratté fin et être de teinte finale sable gris beige ou beige ocré en évitant une teinte trop claire. - Le portail doit être de forme rectangulaire sans courbes ni biais, peint de teinte sombre mais pas en noir pur. <p style="text-align: center;">L'architecte des Bâtiments de France</p> <div style="text-align: center;">  Corinne GUYOT </div> <p>En cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent avis, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception en application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme.</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">7, rue des réservoirs 78000 Versailles - Téléphone : 01 39 50 49 03 - Télécopie : 01 39 50 16 18 slap.yvelines@culture.gouv.fr - www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/ Page 1 sur 1</p>	Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines	Communauté Urbaine GPSEO - ADS secteur Est 3 Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 AUBERGENVILLE A Versailles, le 10/05/2016	numéro : dp43116g0027 adresse du projet : 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS nature du projet : Modifications de clôture déposé en mairie le : 21/04/2016 reçu au service le : 25/04/2016 servitudes liées au projet : Champ de visibilité de monuments historiques - Eglise St-Léger	demandeur : M. LE NAGARD JEAN-PIERRE 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS
	Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines	Communauté Urbaine GPSEO - ADS secteur Est 3 Immeuble Autoneum Rue des Chevries 78410 AUBERGENVILLE A Versailles, le 10/05/2016																								
	numéro : dp43116g0027 adresse du projet : 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS nature du projet : Modifications de clôture déposé en mairie le : 21/04/2016 reçu au service le : 25/04/2016 servitudes liées au projet : Champ de visibilité de monuments historiques - Eglise St-Léger	demandeur : M. LE NAGARD JEAN-PIERRE 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS																								

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<p style="text-align: center;">←-Observations Courriers ou mails</p>	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
<div style="text-align: center;">  <p>LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p> <p>MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION</p> </div> <p>Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France Service territorial de l'architecture et du patrimoine des Yvelines</p> <p>Dossier suivi par : Bruno CORTIAL</p> <p>Objet : demande de permis d'aménager</p> <div style="float: right;"> <p>Communauté d'agglomération 2 Rives de Seine Service Instruction Droit des sols 270 Grande-Rue - CS 20 539 78915 CARRIERES-SOUS-POISSY cedex</p> <p>A Versailles, le 31/07/2015</p> </div> <p>numéro : pa43115g0001</p> <p>adresse du projet : 69 grande rue 78630 MORAINVILLIERS</p> <p>nature du projet : Lotissement usage d'habitation</p> <p>déposé en mairie le : 30/06/2015</p> <p>reçu au service le : 03/07/2015</p> <p>servitudes liées au projet : Champ de visibilité de monuments historiques - Eglise St-Léger</p> <p>M. LE NAGARD JEAN-PIERRE chez le cabinet Duval Géomètre Expert 81 bis rue de la Haye 78130 LES MUREAUX</p> <p>Ce projet est situé dans le champ de visibilité de l'immeuble ou des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou concerne l'immeuble adossé au monument historique classé, désignés ci-dessus. Les articles L.621-31 du code du patrimoine, L.425-1 et R.425-1 du code de l'urbanisme sont donc applicables.</p> <p>Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à ce ou ces monuments historiques. Il peut cependant y être remédié. L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.</p> <p>Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :</p> <p>(1) Les parties des murs de clôture en pierres seront dans la mesure du possible conservées, restaurées et complétées.</p> <p style="text-align: center;">NB : L'autorité administrative ne pourra se prononcer sur la constructibilité du terrain (ou sur la possibilité de réaliser l'opération projetée) que sur présentation d'une demande de permis de construire.</p> <p style="text-align: center;">L'architecte des Bâtiments de France</p> <p style="text-align: center;">Emilie BARLET</p> <p>La copie de cet avis est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>En cas de désaccord avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le maire ou l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent avis, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception en application de l'article R.423-68 du code de l'urbanisme.</p>																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																																																					
<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 style="text-align: right;">8 E</p> <p>Direction générale des finances publiques Cellule d'assistance du SPDC Tél : 0 810 007 830 (prix d'un appel local à partir d'un poste fixe) du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00 Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr</p> <p style="text-align: center;">  LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ RÉPUBLIQUE FRANÇAISE </p> <p style="text-align: right;">N° de dossier 417782</p> <p style="text-align: center;">Extrait cadastral modèle 1 conforme à la documentation cadastrale à la date du 14/08/2016 valable six mois à partir de cette date.</p> <p>Extrait confectionné par : EURL Géomètre-Expert Benoît DUVAL</p> <p style="text-align: center;">SF1602270236</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">Département : 078</th> <th colspan="2">Commune : 431</th> <th colspan="4">MORAINVILLIERS</th> </tr> <tr> <th>Section</th> <th>N° plan</th> <th>FDL</th> <th>N° du lot</th> <th>Quote-part Adresse</th> <th>Contenance cadastrale Réserve</th> <th>N° de DA</th> <th>Section N° plan</th> <th>Contenance</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AA</td> <td>0123</td> <td></td> <td></td> <td>69 GR GRANDE RUE</td> <td>0ha20a77ca</td> <td>431 0001084</td> <td>AA 0288</td> <td>0ha16a85ca</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>431 0001084</td> <td>AA 0289</td> <td>0ha03a48ca</td> </tr> <tr> <td>AA</td> <td>0186</td> <td></td> <td></td> <td>69 GR GRANDE RUE</td> <td>0ha07a21ca</td> <td>431 0001084</td> <td>AA 0290</td> <td>0ha04a98ca</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>431 0001084</td> <td>AA 0291</td> <td>0ha02a59ca</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> <p style="text-align: center; font-size: small;">Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30 Page 1 sur 1</p> <p style="text-align: center;">MINISTÈRE DES FINANCES ET DES COMPTES PUBLICS</p>	Département : 078		Commune : 431		MORAINVILLIERS				Section	N° plan	FDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale Réserve	N° de DA	Section N° plan	Contenance	AA	0123			69 GR GRANDE RUE	0ha20a77ca	431 0001084	AA 0288	0ha16a85ca							431 0001084	AA 0289	0ha03a48ca	AA	0186			69 GR GRANDE RUE	0ha07a21ca	431 0001084	AA 0290	0ha04a98ca							431 0001084	AA 0291	0ha02a59ca
	Département : 078		Commune : 431		MORAINVILLIERS																																																																						
	Section	N° plan	FDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale Réserve	N° de DA	Section N° plan	Contenance																																																																		
	AA	0123			69 GR GRANDE RUE	0ha20a77ca	431 0001084	AA 0288	0ha16a85ca																																																																		
							431 0001084	AA 0289	0ha03a48ca																																																																		
	AA	0186			69 GR GRANDE RUE	0ha07a21ca	431 0001084	AA 0290	0ha04a98ca																																																																		
							431 0001084	AA 0291	0ha02a59ca																																																																		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																																			
← 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>8 G Offre de raccordement Cuisson ou eau chaude Logement Pour les clients soumis au Code de la consommation Monsieur JEAN PIERRE LENAGARD Lieu des travaux : 69 GRANDE RUE 78630 MORAINVILLIERS</p> <p>À SARTROUVILLE, le 08/07/2016</p> <p>Dossier suivi par CINDY SENTIER N° Offre : 35468748 N° PCE : 2119832695511</p> <p>CONDITIONS PARTICULIERES Vente à distance</p> <p>OBJET Cette offre s'applique dans le cas d'un branchement sans extension de réseau, pour un logement avec un usage cuisson et/ou eau chaude, au gaz naturel.</p> <p>Le raccordement comprend la réalisation des travaux en domaine public depuis le réseau de GRDF jusqu'au coffret de comptage situé en limite de propriété, ainsi que la fourniture et la pose du coffret de comptage. L'installation intérieure liée à vos équipements gaz naturel ainsi que la liaison, en domaine privé, entre le coffret de comptage et ces équipements restent à votre charge.</p> <p>DETAIL DES PRESTATIONS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Designation</th> <th>Quantité</th> <th>Prix unitaire HT</th> <th>Montant HT</th> <th>Taux TVA</th> <th>Montant TVA</th> <th>Montant TTC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Branchement gaz sans usage chauffage</td> <td>1,0</td> <td>802,11</td> <td>802,11</td> <td>20,00%</td> <td>160,42</td> <td>962,53</td> </tr> <tr> <td>Dont TVA 20,00</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>160,42</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total TVA</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>160,42</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Total des prestations</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>962,53€</td> </tr> </tbody> </table> <p>ELEMENTS A VOTRE CHARGE Travaux à réaliser : Installation intérieure, après compteur, à réaliser (cf § 5 Objet) À réception de votre accord (devis signé + paiement 50%), un chargé d'affaire prendra en charge votre dossier. Documents à fournir : Certificat de conformité de l'installation intérieure, pour la mise en service (délivré par votre installateur)</p> <p>0172-684-1-CCED-GRDF-N°791646246 - Affiche N°20118629</p> <p>Date et signature au dos</p>	Designation	Quantité	Prix unitaire HT	Montant HT	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC	Branchement gaz sans usage chauffage	1,0	802,11	802,11	20,00%	160,42	962,53	Dont TVA 20,00					160,42		Total TVA					160,42		Total des prestations						962,53€	
Designation	Quantité	Prix unitaire HT	Montant HT	Taux TVA	Montant TVA	Montant TTC																																																			
Branchement gaz sans usage chauffage	1,0	802,11	802,11	20,00%	160,42	962,53																																																			
Dont TVA 20,00					160,42																																																				
Total TVA					160,42																																																				
Total des prestations						962,53€																																																			

Thèmes	1	2	3	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 style="text-align: right;">8H</p> <p style="text-align: center;">Benoît DUVAL <i>Géomètre Expert D.P.L.G.</i></p> <p style="text-align: center;"><small>Inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°5294</small></p> <p style="text-align: center;"><i>Monsieur LENAGARD</i> 69 Grande Rue 78630 MORAINVILLIERS</p> <p style="text-align: center;">Les Mureaux, le 12 Juin 2014</p> <p style="text-align: center;">DEVIS n° 14175</p> <p><i>Référence immeuble sis à</i> Morainvilliers-78630 69 Grande Rue</p> <p>Objet : Etablissement d'un projet de division succinct de la propriété cadastrée section AA n° 123-196 (sur la base du plan cadastral)</p> <p><u>Etude du POS ou PLU en Mairie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ~ Etude de la faisabilité de l'opération ~ Etude de la position du terrain, existence ou non de périmètre de site classé ou de secteur sauvegardé <p><u>Etablissement du Plan projet de division de la propriété</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ~ Etablissement du Plan projet de division de la propriété en plusieurs lots ~ Mise en place de servitudes de passage pour les réseaux ~ Calcul de la superficie constructible possible ~ Dessin de la parcelle cadastrale structurée sur AUTOCAD <p><u>Demande du Certificat d'Urbanisme opérationnel sur les 2 lots à bâtir garantissant les droits à construire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ~ Rédaction du formulaire en 6 exemplaires ~ Fourniture de 6 plans du lot <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Prix hors taxes</td> <td style="text-align: right;">800.00 €</td> </tr> <tr> <td>T.V.A. à 20.00%</td> <td style="text-align: right;">160.00 €</td> </tr> <tr> <td>Prix Total TTC</td> <td style="text-align: right;">960.00 €</td> </tr> </table> <p><i>Acompte à la commande : 40% du ttc soit 385.00 €</i></p> <p><small>Les honoraires seront exigibles avant la remise des documents, sauf accord dûment spécifié. A défaut de règlement dans le délai, un rappel sera adressé par lettre avec AR. En application de la loi n° 92-1442 du 31/10/1992, une pénalité de 2% par mois de retard sera appliquée sur le prix TTC. Les pénalités sont exigibles le lendemain de la date de règlement indiquée sur la facture sans qu'un rappel soit nécessaire.</small></p> <p style="text-align: center;">E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001</p> <p style="text-align: center;">81bis Rue de la Haye - 78130 LES MUREAUX Tel : 01 34 74 18 44 - email : cabinet@duval-ge.fr</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><small>SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€ N° TVA Intracommunautaire FR33 480 010 230 Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° du devis)</small></p>	Prix hors taxes	800.00 €	T.V.A. à 20.00%	160.00 €	Prix Total TTC	960.00 €
	Prix hors taxes	800.00 €																										
	T.V.A. à 20.00%	160.00 €																										
	Prix Total TTC	960.00 €																										

Thèmes	1	2	3	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 style="text-align: right;">8 i</div> <div style="text-align: center;">  <p>Benoît DUVAL <i>Géomètre Expert D.P.L.G.</i></p> <p>Inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°5294</p> </div> <p style="text-align: center;">DEVIS n° 14175-suite</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fourniture du Certificat d'Urbanisme pour chacun des lots à bâtir <p><i>Clause de réserve de propriété : « Nous nous réservons la propriété de toutes nos fournitures jusqu'à parfait paiement »</i></p> <p>Délais : 4 semaines à la réception de la commande.</p> <p>Fait en un exemplaire à nous réexpédier daté, signé avec la mention « Bon pour accord » et accompagné du chèque d'acompte.</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;"> <p>E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001</p> <p>81bis Rue de la Haye - 78130 LES MUREAUX Tel : 01 34 74 18 44 - email : cabinet@duval-ge.fr</p> <hr/> <p>SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€ N° TVA Intracommunautaire FR33 480 010 230 Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° du devis)</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.					



Benoît DUVAL
Géomètre Expert D.P.L.G.

Inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°5294

Monsieur LENAGARD
69 Grande Rue
78630 MORAINVILLIERS

Référence immeuble sis à
Morainvillers-78630
69 Grande Rue
Dossier 417792-FI.

Les Mureaux, le 17 Novembre 2014

Monsieur,

Votre dossier étant terminé, les documents sont à votre disposition au bureau. Je vous prie de trouver ci-joint la note d'honoraires n° 14332 dont le solde est de 575.00 euros TTC.

A la réception du règlement, les documents vous seront soit remis en main propre, transmis par courrier ou adresser à la personne de votre choix (nous transmettre ses coordonnées).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Cher Monsieur, l'assurance de mes sentiments dévoués.

Benoît DUVAL
Géomètre-Expert D.P.L.G.



E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001

81 bis Rue de la Haye - 78130 LES MUREAUX
Tel : 01 34 74 18 44 - email : cabinet@duval-ge.fr

SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€
N° TVA Intracommunautaire FR33 480 010 230
Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° de la facture)

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

8K



Benoît DUVAL
Géomètre Expert D.P.L.G.

Inscrit au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°5294

Monsieur LENAGARD
69 Grande Rue
78630 MORAINVILLIERS

Les Mureaux, le 17 Novembre 2014

NOTE D'HONORAIRES n° 14 332

*Référence immeuble sis à
Morainvilliers-78630
69 Grande Rue
Dossier 41792-FL*

Objet : **Etablissement d'un projet de division succinct de la propriété cadastrée section AA n° 123-196 (sur la base du plan cadastral)**

Etude du POS ou PLU en Mairie

- ~ Etude de la faisabilité de l'opération
- ~ Etude de la position du terrain, existence ou non de périmètre de site classé ou de secteur sauvegardé

Etablissement du Plan projet de division de la propriété

- ~ Etablissement du Plan projet de division de la propriété en plusieurs lots
- ~ Mise en place de servitudes de passage pour les réseaux
- ~ Mise en place d'une placette de retournement
- ~ Calcul de la superficie constructible possible
- ~ Dessin de la parcelle cadastrale structuré sur AUTOCAD

Demande du Certificat d'Urbanisme opérationnel sur les 2 lots à bâtir garantissant les droits à construire

- ~ Rédaction du formulaire en 6 exemplaires
- ~ Fourniture de 6 plans du lot

Prix Hors Taxes Total	800,00 €
T.V.A. à 20,00%	160,00 €
Prix Total TTC	960,00 €
Acompte	385,50 €
Reste à Payer TTC	575,00 €

*En votre aimable règlement comptant à réception de facture.
Pour les paiements par chèques à l'ordre de l'E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL.*

E.U.R.L. de Géomètre-Expert Benoît DUVAL
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n°2005 B3 00001

81bis Rue de la Haye - 78130 LES MUREAUX
Tel : 01 34 74 18 44 - email : cabinet@duval-ge.fr

SIRET n° 480 010 230 00021 Capital Social de 350 000€
N° TVA Intracommunautaire FR33 480 010 230
Code IBAN : FR76 3000 3012 3500 0201 5729 209 (merci d'indiquer le n° de la facture)

Thèmes	1	2	3	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 style="text-align: right;">8L</p>	

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



L'ÉLECTRICITÉ EN RÉSEAU Annexe : détail de la contribution au coût du raccordement

Votre installation est située dans la zone géographique de raccordement 1.

Travaux de branchement

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire HT	Montant HT	Montant HT facturé (*)	Taux TVA
Coût fixe du branchement en soutirage	1	Prestation	1 453.40	1 453.40	872.04	20

(*) Le montant facturé tient compte d'une réfaction prise en charge par ERDF, qui correspond à la part du coût des travaux de raccordement couverte par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité, dans les conditions prévues par l'arrêté du 28 août 2007. Cette réfaction pour les branchements est actuellement égale à 40%.

Tranchée / fourreau en domaine privé réalisés par vos soins (en fonction de votre choix initial) : Oui

Travaux complémentaires

(Aucune ligne de travaux complémentaires)

Total général

Montants en €	Montant total HT facturé	Montant TVA (**)	Montant TTC (**)
Travaux de branchement soumis à 20 % (**)	872.04	174.41	1 046.45
Travaux complémentaires soumis à 20 % (**)	0.00	0.00	0.00
MONTANT À RÉGLER		1046,45 € TTC (**)	

(**) Le taux de TVA est celui en vigueur à la date d'émission du devis. En cas de modification de ce taux, le montant TTC de la facture finale est susceptible d'être modifié pour en tenir compte, selon les modalités d'application qui seraient définies.

ERDF est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements, le dépannage 24h/24, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Elle est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

erdf.fr

Accueil Raccordement Électricité
 rue de France Ouest
 TSA 20700 - 78052 ST QUENTIN EN YVELINES CEDEX
 Tél. : 01 69 32 28 32
 Fax : 01 34 91 42 48

ERDF - Électricité Réseau Distribution France
 SA à directoire et à conseil de surveillance
 Capital de 370 037 000 euros
 Tour ERDF - 34 place des Corolles
 92079 Paris La Defense Cedex
 R.C.S. de Nanterre 844 608 442
 ERDF est certifiée ISO 14001 pour l'environnement
 ERDF-DURAC-DOC-INSTR V.2.0 Page 3/5

Thèmes	1	2	3	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>8 N</p> <p>réf. client : 98-6422167215 identifiant* : 7778 facture n° : 1014655846</p> <p>contacts www.toutsurmonau.fr Service client du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h urgence 24h/24 SUEZ Eau France - service client TSA 70001 54528 Laxou cedex</p> <p>AQUALTER Ouvert du lundi au vendredi de 8h-12h et de 14h-17h. PERMANENCE et URGENCE 24H/24 : 0811.90.00.52 Rue Blaise Pascal BP 50198 28004 CHARTRES Cedex Tél : 02.37.88.08.00</p> <p>Service de l'Eau de votre collectivité Facture d'accès au service 5 Janvier 2017 Votre abonnement m3 prix m3** montant TTC 30,55 € Autres prestations 33,55 € Net à payer 64,10 € Merci de régler cette facture au plus tard le 20 Janvier 2017 Règlement à réception, sans escompte.</p> <p>Répartition Distribution de l'eau : 10 % Collecte des eaux usées : 31 % Traitement des eaux : 6 % Autre : 53 %</p> <p>Prochain relevé : Mars 2017 Prochaine facture : Mars 2017</p> <p>Montant : 64,10 € TIPSEPA SUEZ EAU FRANCE SAS TSA 10156 41974 BLOIS CEDEX 11</p> <p>113567414181 191135113567 4298001014655846100000000921108 6410</p>	

Thèmes	1	2	3	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 style="text-align: right;">80</div> <p>SUEZ RÉGION PARIS SEINE OUEST 42 RUE DU PRÉSIDENT WILSON 78230 LE PECQ</p> <p>03 377 438 409</p> <p>REFERENCE CLIENT : 7525098914 Date de fin des travaux : 27/09/2016 Dossier n° : 1064352 Page 1 / 2</p> <p>Facture établie le : 13/12/2016 Votre Contact : PL - CF</p> <p>Monsieur LE NAGARD 47 GRANDE RUE 78630 MORAINVILLIERS</p> <p>Votre commande : CHQ-BPOPULAIRE-0465921-28/07/2016</p> <p>DUPLICATA FACTURE TRAVAUX ET PRESTATIONS N° 6047216</p> <p>Adresse des travaux : 69 BIS GRANDE RUE, 78630 MORAINVILLIERS Désignation et observations : Création d'un branchement eau avec un regard multi compteurs</p> <p>Référence contrat : Bordereau standard des tarifs</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Code</th> <th>Description des travaux et prestations</th> <th>Unité</th> <th>Qté</th> <th>Prix unit. en euros</th> <th>Total HT en euros</th> <th>Tx TVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4007,1</td> <td>Fourniture et pose d'un regard comportant 2 compteurs (prix 1209,1 regard 0.80x0.80x1)</td> <td>Unité</td> <td>1</td> <td>1.238,14</td> <td>1.238,14</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Sous-total HT</td> <td>1.238,14</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Référence contrat : Contrat de DSP Eau avec SIAEP de Feucherolles</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Code</th> <th>Description des travaux et prestations</th> <th>Unité</th> <th>Qté</th> <th>Prix unit. en euros</th> <th>Total HT en euros</th> <th>Tx TVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.1</td> <td>Branchement standard en polyéthylène série 16 bars jusqu'à une longueur de 6 m pour tout diamètre de compteur : DN 20 mm</td> <td>Unité</td> <td>1</td> <td>1.096,31</td> <td>1.096,31</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>2.2.3</td> <td>L'évacuation des déchets</td> <td>Mètre cube</td> <td>1,4</td> <td>29,84</td> <td>41,78</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>2.2.4</td> <td>Le lit de pose et enrobage en sable 0/6</td> <td>Mètre cube</td> <td>0,6</td> <td>57,47</td> <td>34,48</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>2.2.5</td> <td>Le remblai de la tranchée en 0/31.5</td> <td>Mètre cube</td> <td>0,8</td> <td>59,67</td> <td>47,74</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>2.2.6</td> <td>Le fourreau DN 57/63</td> <td>Mètre linéaire</td> <td>2</td> <td>7,41</td> <td>14,82</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>2.2.7</td> <td>Le grillage avertisseur</td> <td>Mètre linéaire</td> <td>2</td> <td>1,20</td> <td>2,40</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>3.6.1</td> <td>Plus value pour pose d'un regard anti-gel : Pour un compteur de 15 mm</td> <td>Unité</td> <td>1</td> <td>85,10</td> <td>85,10</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>6.3.1</td> <td>Pose d'un ensemble de comptage, hors compteur : Compteur de 15 mm</td> <td>Unité</td> <td>1</td> <td>55,67</td> <td>55,67</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Sous-total HT</td> <td>1.378,30</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Référence contrat : Zone pour les Articles Complémentaires</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Code</th> <th>Description des travaux et prestations</th> <th>Unité</th> <th>Qté</th> <th>Prix unit. en euros</th> <th>Total HT en euros</th> <th>Tx TVA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Moins value pour la pose d'un regard multi compteurs</td> <td>Unité</td> <td>1</td> <td>-496,79</td> <td>-496,79</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Sous-total HT</td> <td>-496,79</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>à détacher et à joindre à votre règlement</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>N° facture</td> <td>6047216</td> <td>Montant TTC en euros</td> <td>2.543,58</td> </tr> <tr> <td>N° client</td> <td>7525098914</td> <td>Acompte versé</td> <td>-2.543,58</td> </tr> <tr> <td>Numéro du dossier</td> <td>1064352</td> <td>Net à payer en euros avant le 28/12/2016</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>																					Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA	4007,1	Fourniture et pose d'un regard comportant 2 compteurs (prix 1209,1 regard 0.80x0.80x1)	Unité	1	1.238,14	1.238,14	20 %	Sous-total HT					1.238,14		Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA	1.1	Branchement standard en polyéthylène série 16 bars jusqu'à une longueur de 6 m pour tout diamètre de compteur : DN 20 mm	Unité	1	1.096,31	1.096,31	20 %	2.2.3	L'évacuation des déchets	Mètre cube	1,4	29,84	41,78	20 %	2.2.4	Le lit de pose et enrobage en sable 0/6	Mètre cube	0,6	57,47	34,48	20 %	2.2.5	Le remblai de la tranchée en 0/31.5	Mètre cube	0,8	59,67	47,74	20 %	2.2.6	Le fourreau DN 57/63	Mètre linéaire	2	7,41	14,82	20 %	2.2.7	Le grillage avertisseur	Mètre linéaire	2	1,20	2,40	20 %	3.6.1	Plus value pour pose d'un regard anti-gel : Pour un compteur de 15 mm	Unité	1	85,10	85,10	20 %	6.3.1	Pose d'un ensemble de comptage, hors compteur : Compteur de 15 mm	Unité	1	55,67	55,67	20 %	Sous-total HT					1.378,30		Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA		Moins value pour la pose d'un regard multi compteurs	Unité	1	-496,79	-496,79	20 %	Sous-total HT					-496,79		N° facture	6047216	Montant TTC en euros	2.543,58	N° client	7525098914	Acompte versé	-2.543,58	Numéro du dossier	1064352	Net à payer en euros avant le 28/12/2016	0,00
	Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA																																																																																																																																										
	4007,1	Fourniture et pose d'un regard comportant 2 compteurs (prix 1209,1 regard 0.80x0.80x1)	Unité	1	1.238,14	1.238,14	20 %																																																																																																																																										
	Sous-total HT					1.238,14																																																																																																																																											
	Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA																																																																																																																																										
	1.1	Branchement standard en polyéthylène série 16 bars jusqu'à une longueur de 6 m pour tout diamètre de compteur : DN 20 mm	Unité	1	1.096,31	1.096,31	20 %																																																																																																																																										
	2.2.3	L'évacuation des déchets	Mètre cube	1,4	29,84	41,78	20 %																																																																																																																																										
	2.2.4	Le lit de pose et enrobage en sable 0/6	Mètre cube	0,6	57,47	34,48	20 %																																																																																																																																										
	2.2.5	Le remblai de la tranchée en 0/31.5	Mètre cube	0,8	59,67	47,74	20 %																																																																																																																																										
	2.2.6	Le fourreau DN 57/63	Mètre linéaire	2	7,41	14,82	20 %																																																																																																																																										
	2.2.7	Le grillage avertisseur	Mètre linéaire	2	1,20	2,40	20 %																																																																																																																																										
	3.6.1	Plus value pour pose d'un regard anti-gel : Pour un compteur de 15 mm	Unité	1	85,10	85,10	20 %																																																																																																																																										
	6.3.1	Pose d'un ensemble de comptage, hors compteur : Compteur de 15 mm	Unité	1	55,67	55,67	20 %																																																																																																																																										
	Sous-total HT					1.378,30																																																																																																																																											
	Code	Description des travaux et prestations	Unité	Qté	Prix unit. en euros	Total HT en euros	Tx TVA																																																																																																																																										
		Moins value pour la pose d'un regard multi compteurs	Unité	1	-496,79	-496,79	20 %																																																																																																																																										
	Sous-total HT					-496,79																																																																																																																																											
	N° facture	6047216	Montant TTC en euros	2.543,58																																																																																																																																													
	N° client	7525098914	Acompte versé	-2.543,58																																																																																																																																													
Numéro du dossier	1064352	Net à payer en euros avant le 28/12/2016	0,00																																																																																																																																														

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

SUEZ
REGION PARIS SEINE OUEST
42 RUE DU PRESIDENT WILSON
78230 LE PECQ



RP

0 977 408 408
PARIS SEINE OUEST

Page 2 / 2

DUPLICATA FACTURE TRAVAUX ET PRESTATIONS N° 6047216

Total HT travaux et prestations	2,119,65
TVA 20 %	423,93
Total TTC travaux et prestations	2,543,58
Acompte versé	-2,543,58
Net à payer en euros avant le 28/12/2016	0,00

À partir du 01/01/2013, une indemnité forfaitaire de 40€ sera facturée à tout professionnel en cas de retard de paiement (art. D441-5 CC) (Règlement à réception, sans escompte / TVA acquittée sur les débits)

Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès, de rectification et d'opposition des informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en adressant un courrier à l'adresse figurant en en-tête de facture.



Thèmes	1	2	3	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>contacts www.toutsurmonneau.fr Service client du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h urgence 24h/24 SUEZ Eau France - service client TSA 70001 54528 Laxeou cedex www.toutsurmonneau.fr/acceo</p> <p>AQUALTER Ouvert du lundi au vendredi de 8h-12h et de 14h-17h. PERMANENCE et URGENCE 24H/24 : 0811.90.00.52 Rue Blaise Pascal BP 50198 28004 CHARTRES Cedex Tél : 02.37.98.08.00</p> <p>Facture 27 Mars 2018 Votre abonnement m³ prix m³++ montant TTC 37,42 € Net à payer 37,62 € Merci de régler cette facture au plus tard le 11 avril 2018 Règlement à réception, sans escompte.</p> <p>Bilan de consommation (m³) Distribution de l'eau : 36 % Collecte des eaux usées : 54 % Traitement des eaux usées : 10 %</p> <p>Prochain relevé : Septembre 2018 Prochaine facture : Septembre 2018</p> <p>Montant : 37,62 € TIPSEPA SUEZ EAU FRANCE SAS TSA 10156 41974 BLOIS CEDEX 9</p> <p>113568445724 191135113567 0298001027319428100000000930108 3762</p>	

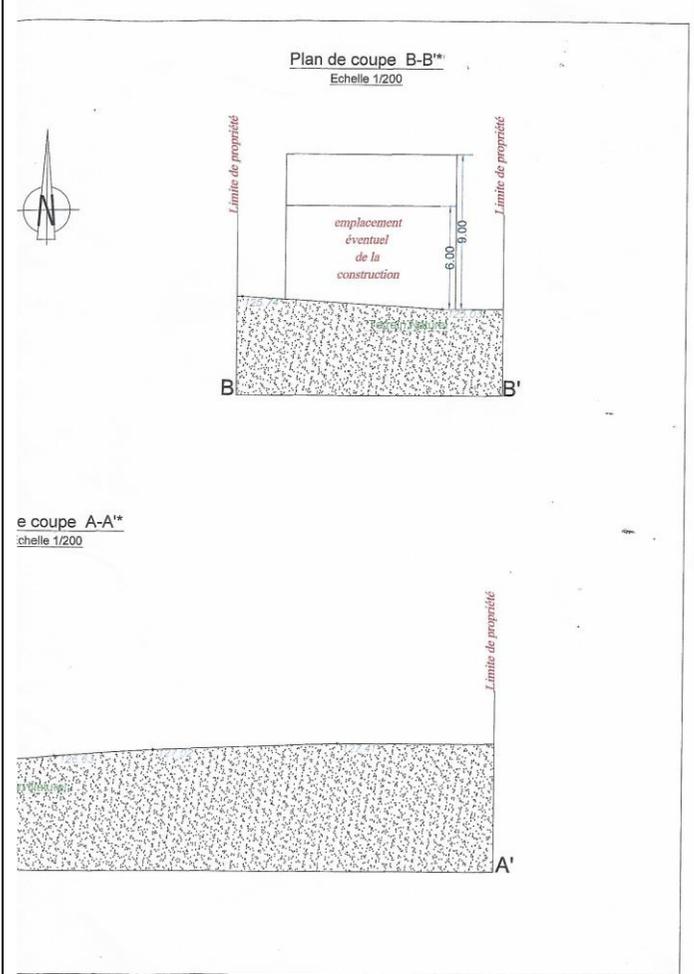
Thèmes										Commentaires										Avis et commentaires techniques du GPSEO																												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2																												
<p>←Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <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>																																						
										<p>8 R</p> <p>contacts</p> <p>www.toutsurmoneau.fr accessible depuis votre smartphone</p> <p>Service client du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h à 13h ☎ 0977 408 408</p> <p>urgence 24h/24 ☎ 0977 401 113</p> <p>SUEZ Eau France - service client TSA 70001 54528 Laxou cedex www.toutsurmoneau.fr/acce</p> <p>AQUALTER Ouvert du lundi au vendredi de 8h-12h et de 14h-17h. PERMANENCE et URGENCE 24H/24 : 0811.90.00.52 Rue Blaise Pascal BP 50198 28004 CHARTRES Cedex Tél : 02.37.88.08.07</p> <p>message personnel</p> <p>Le règlement en matière de données personnelles a changé. Pour en savoir plus, connectez vous sur votre espace internet à l'adresse mentionnée en haut et à gauche de la présente facture.</p> <p>* Cet identifiant vous permet de voir l'adresse de votre compte et de recevoir vos données personnelles en ligne. Il pourra aussi servir à vous identifier lors de vos contacts par téléphone.</p> <p>réf. client : 98-6422167215 identifiant : 7778 facture n° : 1037958522</p> <p>590622760410 02308 DO 230047</p> <p>M LE NAGARD JEAN PIERRE 69 GRANDE RUE 78630 MORAINVILLIERS</p> <p>Service de l'Eau de votre collectivité</p> <p>Facture 1 Avril 2019</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>m³</th> <th>prix m³**</th> <th>montant TTC</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Votre abonnement</td> <td></td> <td></td> <td>38,52 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td></td> <td>38,52 €</td> </tr> <tr> <td>Solde antérieur</td> <td></td> <td></td> <td>-18,60 €</td> </tr> <tr> <td>Net à payer</td> <td></td> <td></td> <td>19,92 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Merci de régler cette facture au plus tard le 15 avril 2019. Règlement à réception, sans escompte.</p> <p>Un montant forfaitaire de 40€ sera facturé à tout professionnel en retard de paiement suite aux intérêts de retard calculés au taux appliqué par la Banque centrale européenne à son opération de refinancement la plus récente en cours ou 10 points de pourcentage. ** Prix TTC hors abonnement, arrondi au centime.</p> <p>Répartition</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Distribution de l'eau</td> <td>36 %</td> </tr> <tr> <td>Collecte des eaux usées</td> <td>53 %</td> </tr> <tr> <td>Traitement des eaux usées</td> <td>11 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>Bilan de consommation (m³)</p> <p>Mar 17 Sep 17 Mar 18 Sep 18</p> <p>Estimation Relevés</p> <p>Adresse desservie : M LE NAGARD JEAN PIERRE 69 GRANDE RUE 78630 MORAINVILLIERS</p> <p>Prochain relevé : Septembre 2019 Prochaine facture : Septembre 2019</p>											m ³	prix m ³ **	montant TTC	Votre abonnement			38,52 €	Total			38,52 €	Solde antérieur			-18,60 €	Net à payer			19,92 €	Catégorie	Pourcentage	Distribution de l'eau	36 %	Collecte des eaux usées	53 %	Traitement des eaux usées	11 %	
	m ³	prix m ³ **	montant TTC																																													
Votre abonnement			38,52 €																																													
Total			38,52 €																																													
Solde antérieur			-18,60 €																																													
Net à payer			19,92 €																																													
Catégorie	Pourcentage																																															
Distribution de l'eau	36 %																																															
Collecte des eaux usées	53 %																																															
Traitement des eaux usées	11 %																																															

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

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← 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.	
																					Historique de mise en vente de mon terrain DP fête le 29/10/2015 accord le 21/12/2015 Terrain mise en vente et malheureusement les différents clients n'ont pas concrétisé l'achat (refus de financement) À ce jour, j'ai un client qui est solvable et qui souhaite acquérir mon terrain. Aujourd'hui l'autorisation et DP étaient valide jusqu'au 21/12/2018. J'ai déposé un permis d'aménager le 21 mai 2019. J'ai appris que le PLUi arbitrairement annule mon projet par la mise d'un îlot vert sur mon terrain et mon jardin. Je ne comprends pas cette décision vu que mon terrain est entouré de constructions « plan de cadastre joint au dossier lorsque j'ai déposé mon dossier ». La DP je comptais sur l'apport financier de mon terrain. La mise en place du PLUi serait un énorme préjudice financier pour ma famille. Je vous invite à venir sur place afin de constater cette aberration.	

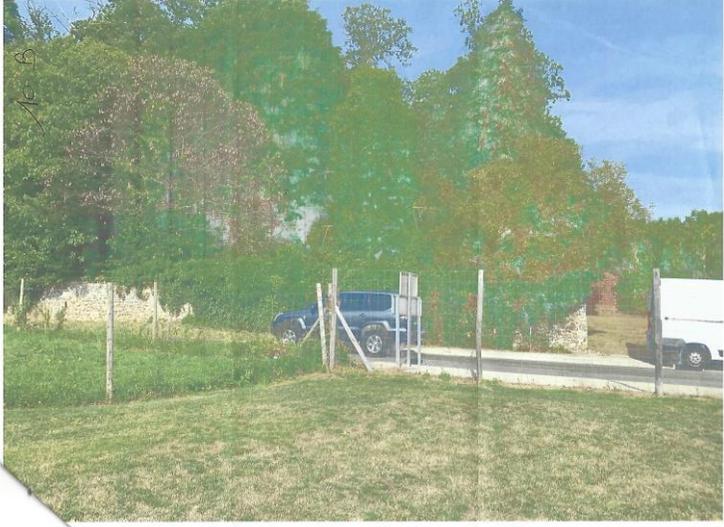
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
<p>←-Observations Courriers ou mails</p>	Concentration préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	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	<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>	
																					<p align="center">80</p>  <p align="right">Plan</p> <p>* Coupes non contractuelles</p>	

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



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Obs 9							X					X										<p>Mme POIGNANT a écrit :</p> <p>Je suis âgée et ne puis plus entretenir un grand terrain, en conséquence je souhaite me défaire d'une partie de ma propriété.</p> <p>Il m'a été accordé un certificat d'urbanisme opérationnel pour la division de 2 parcelles, détachées de mon habitation, de 1300 m et 1400 m.</p> <p>La création d'une bande verte le long du ru qui jouxte l'une des parcelles, remettrait en cause l'implantation d'une maison où dans le meilleur des cas, la construction devrait se faire à la limite de propriété du voisin, ce qui est une source de nuisance bien inutile.</p> <p>J'estime que sur de si grandes parcelles, il y aura de toute façon plantation d'arbres.</p> <p>J'ajoute que toutes les maisons dans ce secteur sont implantées sur des superficies suffisamment grandes pour y être très verdoyantes et que la forêt se trouvant à quelques centaines de mètres, il n'y pas lieu à cet endroit précis d'y réserver un îlot vert.</p> <p>Je vous remercie de prêter attention à mes remarques et de revoir le projet du PLUI dans cette zone</p>	Il est possible d'envisager la réduction du cœur d'îlot dans la limite de la préservation du rû de la vallée Maria et de ses enjeux environnementaux. Nota : même cœur d'îlot que celui de la contribution MOR5 et Mail 148

Thèmes	1	2	3	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 style="text-align: right; margin-bottom: 10px;"> <p>g.B Polgnant gisele</p> </div> <p style="font-size: small;">NB : cette esquisse projet est réalisée sur fond de plan cadastral, ce qui signifie que les cotes et superficies exactes ne pourront être déterminées précisément qu'après mesurage et bornage. Compte tenu de l'imprécision inhérente au plan cadastral, il est fortement déconseillé d'utiliser le présent document pour toute signature de compromis de vente. Ce projet devra être Polgnant comme Déclaration Préalable de division, et de Formas de Cassinère.</p> <p style="font-size: x-small;">Aude STEIGER, Géomètre-Expert et Urbaniste Bureau principal : 6 Rue Saint Vincent 78180 ST GERMAIN-EN-LAYE tél : 01.34.51.14.97 Fax : 01.34.51.09.56 Bureau secondaire : 2 Route d'Herbeville - 78580 MAULÉ tél : 01.30.90.61.82 Fax : 01.30.90.98.45</p> <p style="font-size: x-small;">Echelle : 1/650 Dess. VC Septembre 2018</p>																					

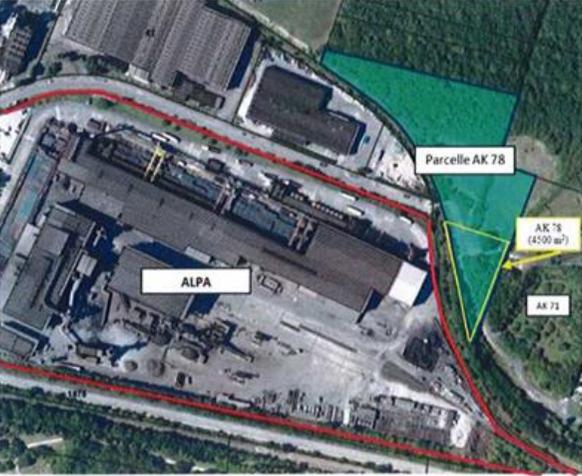
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concentration préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI			
	Obs10												X	X								<p>M & Mme JACQUET ont écrit au maire :</p> <p>Nous souhaitons vous écrire pour formaliser notre désarroi concernant le PLU!. En effet, nous avons appris récemment que notre terrain constructible (parcelle 6940) sur laquelle nous avons fait construire notre maison pourrait ne plus devenir constructible car en face d'une forêt ! Pour information cette forêt effectivement en face de chez nous possède un mur de 2m de haut ceclant la propriété et qu'entre elle et nous se trouve une route (voir photo jointe)</p> <p>Je vous rappelle par ailleurs que vous nous avez obligé de faire un trottoir et un lampadaire ... un peu bizarre pour un terrain non constructible !</p> <p>Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en compte ces éléments sérieusement avant que nous ne soyons beaucoup plus procéduriers.</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. Dans le cas présent, les parcelles concernées se situent dans la bande des 50m qui correspond 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 11						X			X	X	X	X								X	<p>M DECESSE a écrit :</p> <p>Ancien du local, géomètre expert en retraite et commissaire enquêteur, j'ai suivi l'agenda de l'élaboration du PLUI qui va impacté notre commune de Morainvilliers.</p> <p>Autant je valide les grands objectifs intercommunaux qui conforte les grands axes de développement relatifs au développement économique, aux</p>	Concernant la mise en place des bandes de constructibilité, il est précisé qu'elles ne s'appliquent pas à toutes les zones Urbaines et qu'il n'y a qu'en zone UDa où les constructions principales au-delà de la bande de constructibilité principale sont interdites. L'objectif de la zone UDa est bien de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti,

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'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>transports, au commerce et la valorisation des espaces naturels et agricoles,...</p> <p>Autant je valide le fait que les communes soient contraintes à respecter les enjeux intercommunaux.</p> <p>Autant je ne comprends pas la mise en place d'un règlement, lié à un plan de zonage, qui ne tient pas compte de la spécificité des communes (grande ville, ville moyenne et village) et plus particulièrement la création de <u>zone d'implantation principale est secondaire dans les zones UAd</u> à rendant inconstructible les terrains au-delà d'une bande de 20 m par rapport à la voirie.</p> <p>Les zones UD qui couvrent les zones pavillonnaires n'ont pas les mêmes caractéristiques, qui tiennent à leur évolution avec le temps. Dans les villes, le pavillonnaire diffus correspond à des parcelles de 200 m² / 400 m², où l'on peut accepter une préservation des fonds de jardins arborés dans un site urbain dense.</p> <p>Mais dans nos villages, la taille moyenne de terrain est de 600 à 1000 m².</p> <p>Les exploitants agricoles et forestiers valorisent notre patrimoine naturel en périphérie des zones urbaines constitués et chaque habitant a à cœur de végétaliser sa propre propriété. <u>La notion d'environnement est présente à tous les niveaux.</u></p> <p>L'urbanisation d'un village (hormis les zones d'aménagement concerté) se fait à l'intérieur du périmètre urbain et de façon lente, qui permet un rajeunissement de la population (et par là-même à maintien des effectifs scolaires), lié à la mise à disposition, par nos aînés vieillissants, des terrains constructibles issus de division.</p> <p>La mise en place dans le règlement de la zone UDa d'une <u>bande implantation principale</u> devant supporter l'habitation principale rend inconstructible tous les terrains au-delà de 20 m de la voirie(zone d'implantation secondaire ne pouvons pas accepter une construction à usage d'habitation).</p> <p>Ce dispositif, dans notre commune, supprime au moins 50 lots aujourd'hui constructibles du regard du PLU actuel.</p> <p>Par là-même, il faut aborder la partie financière pour les propriétaires concernés par cette mesure qui rend inconstructible tout-terrain situé en dehors de la bande des 20 m. C'était le cas de nos aînés qui comptaient sur ses rentrées d'argent pour subvenir aux frais dûs au vieillissement. Comment les élus vont-ils expliquer à leurs administrés que ce qui était constructible je ne l'ai plus ?</p> <p>Quel enjeu intercommunal justifie une telle restriction ?</p> <p>Peut-on valider cette spoliation pour les propriétaires concernés ?</p>	<p>tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœur d'îlot et en encadrant les divisions foncières. Les choix de zonage et de réglementation ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommations d'espaces naturels et agricoles mais également au regard d'un équilibre global à atteindre à l'échelle des 73 communes. Les membres du conseil communautaire ont fait le choix de préserver certains tissus pavillonnaires et d'intensifier d'autres secteurs plus centraux et mieux desservis. Concernant les 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. Des adaptations sont prévues dans la cadre de l'avis officiel de la commune.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Je demanderai donc que cette notion de <u>bande d'implantation</u> soit réétudiée (ou supprimée) laissant constructible les terrains qui étaient constructibles regard des POS et PLU. Cela évitera des contentieux inutiles que les élus vont devoir gérer. PS1 : Autre sujet incompréhensible : l'application de la banque de 50 m par rapport à la lisière de forêt, qui comme les sites urbains constitués et en particulier, une grande partie du centre bourg - cela mériterait un minimum d'adaptation. PS2 : Autre sujet de la mise en place d'espace « cœur d'îlots et lisières de jardin dans un village fortement paysager et dans un village blotti dans une végétation agricoles et forestière cela peut se justifier en ville mais pas dans un village comme Morainvilliers et d'autres dans la même situation environnementale.	
Obs 30 bis																						Se reporter à l'observation numérotée 35	Cf réponse à l'observation n° 35
Obs 33 bis																						Se reporter à l'observation numérotée 38 (identique au numéro 37)	Cf réponse à l'observation n° 38
Obs 14																						M. DANEAU a écrit : Circulation des véhicules poids lourd sur la NOURREE Aujourd'hui tout véhicule de dimension supérieure au 3,500 tonnes ne peut faire demi - tour entre le début de la Nourrée et le clos de Montcient sauf rouler sur des parties privées HISTORIQUE Avant 1978 tous les véhicules poids lourd c'est à dire supérieur à 3,5 T devaient aller faire leur demi-tour sur le terrain situé au sommet de la sente Bertrand appartenant aujourd'hui à Monsieur LUBIN avec les difficultés rencontrées par sol humide et donc glissant. A mon retour à OINVILLE en 1994 j'ai découvert que les camions poubelles s'arrêtaient au-dessus de la propriété de Monsieur ZACHINETI montant par la rue de la Nourrée et redescendant par le chemin situé entre les propriétés de Mr ZACHINETI et Mr KERZERHO. En 2011 ou 2012 le chemin à été interdit d'accès, les camions poubelle ont dus à nouveau refaire leurs manœuvres de demi- tour cette fois au croisement des chemins sur le plateau avec les mêmes difficultés qu'au début, c'est à dire glissement et empiètement sur terrain privé humide, ou carrément sur le champ exploité par Monsieur MAURICE en s'enlisant pour de bon comme cela c'est produit en 2012. Ayant bien compris les problèmes que vous rencontriez pour répondre à la demande de la société SEPUR je me suis permis de vous suggérer Monsieur le Maire d'aménager une plateforme de retournement sur le terrain en friche appartenant à la commune de OINVILLE situé entre les propriétés de Mr	La demande fait certainement suite à un projet de permis de construire ou d'aménagement d'espace public, et ne fait pas l'objet d'un emplacement réservé dans le PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Propositions changement de zonage	Espaces Boisés Classés - EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					BLANCHARD et de Mr OUARESK1. Cette plateforme réalisée pourrait mesurer 28 mètres environ le long du chemin et 20 à 25 mètres environ de largeur entre le grillage de Mr La NOE et le fond de la plateforme ce qui permettrait le demi-tour de tous les poids lourds y compris les semi-remorques et de plus résoudrait le problème de ramassage des poubelles et le tri sélectif. Avant de remettre ce courrier à deux conseillers j'ai jugé normal de rencontrer Mr ou Mme BLANCHARD. J'ai appris de cette personne que l'achat du terrain dans sa totalité était pratiquement acquis pour moitié chacun avec Mr OUARESKI. Dans le paragraphe développé plus haut l'aménagement d'une plateforme de retournement ne portait seulement que sur 20 mètres de profondeur. S'il s'avère exact que vous vendez la totalité du terrain alors je me pose la question de savoir si l'intérêt privé prime sur l'intérêt général et Public ? Nous profitons du PLUI pour rappeler que la rue de la Nourrée ne permet pas le retournement des véhicules de 3,5 tonnes et plus.		
Obs 15																					M. & Mme CARDON, M. & Mme STAM ont écrit : Objet : Proposition de construction d'un local pour poubelles, rue de la Nourrée. Nous avons entendu parler d'une proposition de construction d'un local pour poubelle près du marronnier à la hauteur du N° 12 (M et Mme STAM) et N° 5 (M et Mme CARDON) rue de la Nourrée, et l'installation d'une voie de passage pour les camions poubelles autour de l'arbre avec destruction de l'espace verte actuelle. Si cette proposition se confirme, nous vous signalons notre grande inquiétude et notre opposition a un tel projet et ceci pour les raisons suivantes : <ul style="list-style-type: none"> La nuisance et le risque à la santé des habitants des maisons à proximité des multiples poubelles notamment en période de grande chaleur. Comme vous le savez, la réglementation dans le domaine d'hygiène et santé publique concernant la construction et l'entretien de tels locaux imposent des restrictions très importantes. <ul style="list-style-type: none"> La perte d'une espace de parking pour les véhicules des visiteurs, services, etc. pour les habitants à proximité et dont la suppression augmentera sérieusement l'encombrement de la route en amont du marronnier. Le dérangement aux habitants venant des camions poubelles qui tourneront au tour de l'arbre avec une augmentation des risques d'accidents notamment pour les enfants. Les habitants de la rue de la Nourrée au-dessus du N° 12 seront obligés de descendre leurs ordures au nouveau local à toute heure du jour et de 	La gestion du ramassage des ordures ménagères ne relève de la procédure d'élaboration du PLUI. Aucun emplacement réservé inscrit au PLUI ne fait référence à un projet de construction de local poubelle et de voie de passage.	

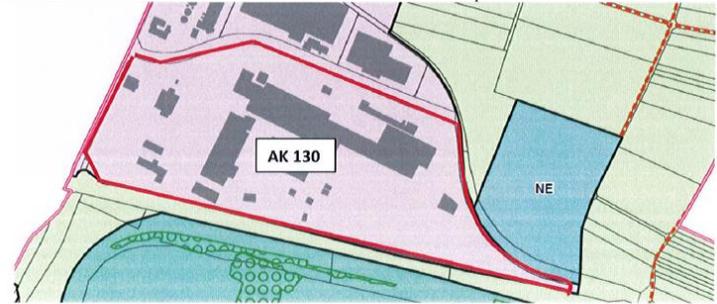
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlots	TVB-Biodiversité-Z 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 soirée et leur passage augmentera davantage la nuisance aux habitants à proximité. <ul style="list-style-type: none"> Le risque d'endommagement du très beau marronnier Enfin, selon l'exemple d'autres locaux de poubelles il y aura très vite une dégradation générale des lieux en décharge communale avec le dépôt sauvage des sacs d'ordures, cartons, objets divers, etc. Ceci devrait faire un beau spectacle pour les nombreux promeneurs sur le GR qui passe à côté de l'arbre. De plus, la construction d'une voie permettant les camions poubelles de tourner ne va pas résoudre le problème pour tous les autres véhicules lourds qui montent régulièrement (souvent en marche arrière en pleine contradiction de la Code de la Route) plus haut vers le chemin des Plaines. A notre avis la solution la plus simple et moins coûteuse est que la SMIRTOM fournisse des poubelles à tous les habitants de la rue de la Nourrée en amont du marronnier et que la commune aménage un endroit où les véhicules lourds pourraient tourner plus haut sur le chemin des Plaines. Nous restons à votre disposition afin de discuter nos objections plus en détail avec vous et nous vous assurons de nos sentiments respectueux.	
	Obs 16																					<p><u>M. GODARD Directeur Général Adjoint de l'ALPA a écrit :</u></p> <p><u>Premier courrier :</u></p> <p><u>Objet</u> : Plan Local d'Urbanisme intercommunal GPS&O- observations et propositions</p> <p>En complément de notre précédent courrier et toujours dans le cadre du projet d'agrandissement de notre zone de stockage pour nos produits, ALPA souhaite dans un second temps acquérir deux autres parcelles pour le stockage de ses produits finis.</p> <p>Comme nous vous l'indiquions, notre capacité de stockage influence notre production qui se trouve parfois interrompue par saturation de stock. Ces arrêts de production entraînent des périodes de chômage technique et/ou partiel ayant des conséquences financières pour nos salariés et l'entreprise.</p> <p>1- Parcelle cadastrée AK 78 :</p> <p>Nous souhaitons acquérir une partie de la parcelle cadastrée AK 78 appartenant au Grand Paris Seine & Oise (~ 4500 m² sur une superficie totale de 19267 m²)</p>	Cette demande ne peut recevoir un avis favorable compte tenu de la consommation des espaces naturels qu'elle engendre sur des terrains classés déjà en zone naturelle au PLU de Porcheville.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← 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>Cette parcelle est actuellement classée en Naturelle Valorisée NV. Par la présente, nous vous demandons de bien vouloir classer les 4.500 ni2 de la parcelle AK 78 en UEe Activité économique.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-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>2- Parcelle cadastrée AK 71 :</p> <p>Nous avons également pour projet d'acquérir une partie de la parcelle cadastrée AK 71 (~ 35.000 m² sur une superficie totale de 45342 m²) et identifiée ci-dessous :</p>  <p>Cette parcelle appartient également au GPS&O et une association de tir y est installée.</p> <p>Sur le principe, le GPS&O n'est pas opposé à la vente de ce terrain sous condition de trouver un nouvel emplacement pour l'association sur la commune de Porcheville.</p> <p>Par la présente, nous vous demandons de bien vouloir classer les 35.000 m² de la parcelle AK 71 en UEe Activité économique.</p> <p>En définitive, nos projets d'acquisitions (voir présentation phase 1 dans notre précédent courrier) seraient les suivants :</p>	

Thèmes	1	2	3	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>Second courrier : Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal GPS&O - observations et propositions, Notre société, sis 25 avenue du Val - Zone Industrielle de Limay-Porcheville à Porcheville, est spécialisée dans la fabrication de ronds à béton et emploie environ 280 salariés. Implantée sur une parcelle de 14 hectares, elle bénéficie de trois axes de transports que sont l'autoroute (A13), le fleuve à travers le Port de Limay-Porcheville et une desserte ferroviaire. ALPA a une capacité de production annuelle de 700.000 T d'acier et une capacité de stockage de 60.000 T pour le rond à béton (produits finis) et 22.000 T pour les billettes (produits semi-finis). Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section AK n°130 classée actuellement en zone U1a. Celle-ci sera classée en zone UEe - activité économique dans le futur PLUI :</p>	

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



Dossier PLUI – Extrait du plan de zonage par commune – Porcheville

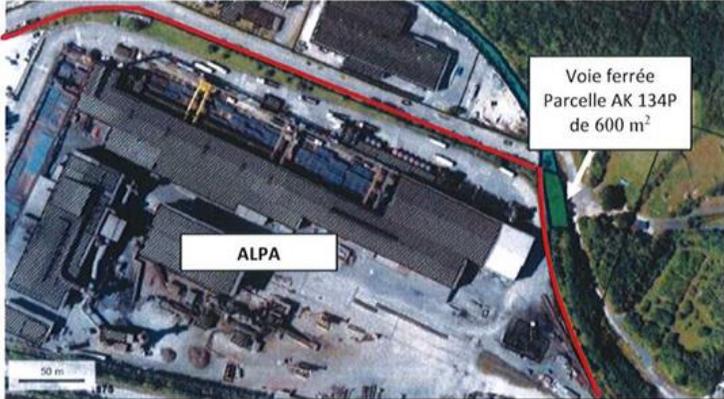
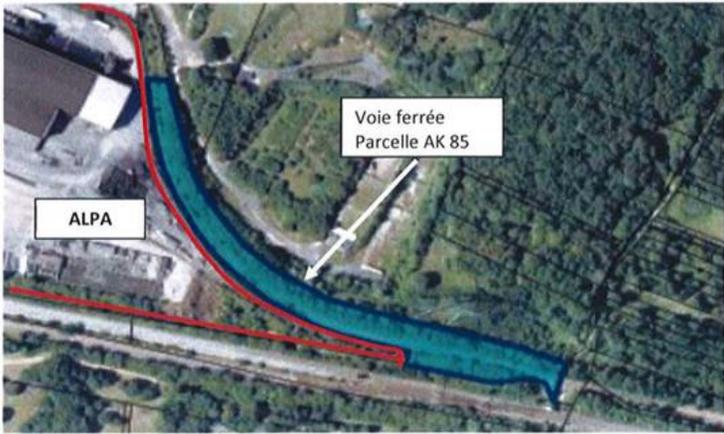
□ Limite de Propriété ALPA

Notre capacité de stockage influence notre production qui se trouve parfois interrompue par saturation de stock. Ces arrêts de production entraînent des périodes de chômage technique et/ou partiel ayant des conséquences financières pour nos salariés et l'entreprise.

C'est pourquoi notre société a pour projet d'acquérir de nouvelles parcelles, pour le stockage de ses produits finis, où se trouve notamment une voie ferrée actuellement inutilisée.

Les parcelles concernées par notre projet appartiennent au Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) et sont cadastrées :

- section AK 134P (acquisition d'une partie de cette parcelle ~ 600 m², division parcellaire en cours) ;
- section AK. 85, d'une superficie de 9223 m².

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

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



Nous sommes parvenus à un accord avec le GPS&O pour l'achat de ces parcelles et ALPA a déjà engagé des frais dans le cadre de ce projet, notamment auprès d'un géomètre. La vente devrait être finalisée en septembre 2019.

Ces parcelles sont aujourd'hui laissées à l'abandon. Leur rachat permettrait de développer notre logistique ferroviaire. En effet, ALPA se situe dans l'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) de secteurs à Enjeux Métropolitains du Port de Limay-Porcheville pour lequel de nombreux aménagements sont programmés pour le développement industrialo-portuaire et notamment un nouveau raccord ferré. L'achat de ces parcelles constituerait donc une opportunité de développement de notre activité notamment en matière d'acheminement ferroviaire et portuaire.

Néanmoins, à la lecture du projet de PLUI, nous nous interrogeons sur le classement de ces parcelles. En effet, sur l'extrait de « plan de zonage par commune » de Porcheville, ces parcelles apparaissent en zone Naturelle Equipement (NE) et Naturelle Valorisée (NV) tandis que sur la « pièce III - Partie 2 OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains », elles apparaissent en zone blanche :

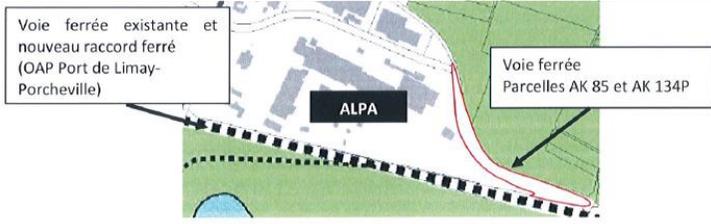
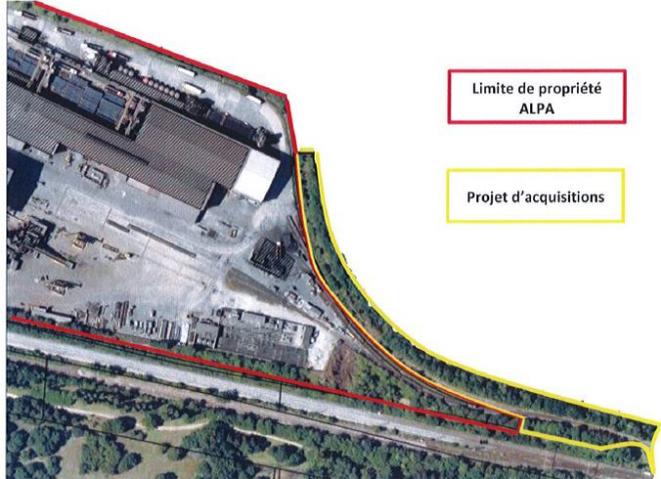
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>← Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP 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>Pièce III – Partie 2 OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains – extrait du plan (p. 34)</p> <p>Pièce III - Partie 2 OAP de secteurs à Enjeux Métropolitains - extrait du plan (p. 34)</p> <p>Nous vous demandons de bien vouloir nous indiquer la réglementation et le classement des parcelles matérialisées ci-dessus.</p> <p>Dans l'hypothèse où elles seraient classées en NE et NV, nous vous demandons de bien vouloir modifier le classement de ces zones en UEe - Activité économique afin que nous puissions mener à bien notre projet. A défaut, nous serions dans l'obligation de renoncer à l'achat de ces terrains auprès du GPS&O pour lesquels nous avons déjà engagé des frais.</p> <p>En définitive, notre projet d'acquisitions global serait le suivant :</p> 	

TABLEAU COMPLÉMENTAIRE À L'ANNEXE 3.4

RECENSANT LES OBSERVATIONS SUPPLÉMENTAIRES IDENTIFIÉES PAR LA COMMUNAUTÉ URBAINE GPS&O

DANS LES REGISTRES PAPIER DES 73 COMMUNES ET DU SIÈGE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Thèmes																					Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2			0	
<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>Denyse et Jean-Paul CACLIN</p> <p><u>Résumé de l'observation</u> : Pas de bande de constructibilité sur l'avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup et autres rues du quartier Hauteur max à 6m + 3m de dernier étage si toit plat ou 4m si toit pente Retrait/recul : de 8m si constructions ouvrant, de 5m si sans ouvrant, entre 5 et 8m entre constructions et la voirie Coefficient d'emprise au sol de 30% Il serait important, avant fortes décisions de construction et de densification d'étudier la circulation (déjà bien encombrée rue Berteaux) l'état du réseau routier (bien défaillant à l'heure actuelle) les infrastructures pour le bien-être [coupé] Pour notre quartier, rue Maurice Berteaux, nous avons atteint la densification avec le gros projet de gare, le projet de la rue Chanteloup... plus, serait défigurer notre patrimoine architectural et le ""bien vivre"" à Andrésey. Priorité : la préservation du patrimoine, vivre dans un environnement apaisé avec une bonne qualité de vie, réduire les nuisances et les pollutions.</p>	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés
																							<p>Mme DRENO Estelle</p> <p><u>Résumé de l'observation</u> : Opposition concernant route forestière en remplacement Chemin de la Folle rue, selon zones réservées AND 65 et AND 66. Demande de lever des ER.</p> <p>Proposition de construire la route sur le chemin des Frécus pour rejoindre en contre bas la rue du Fay ou sur le chemin des Frécus puis chemin des ""Fraises"" pour rejoindre la rue du Fay. Création d'ER pour création d'une voie forestière sur le Chemin de Frécus et élargissement de la rue du Fay. Ou sinon option chemin des Fraises. (voir contrib pour tracés)</p>	L'ER n°66 sera supprimé et la contre-proposition analysée dans le cadre méthodologique général et réglementaire du PLUI.
																							<p>Pierre LEBLEME</p> <p><u>Résumé de l'observation</u> : Les retraits proposés de 3 à 6m en zone UD sont inacceptables d'autant plus qu'ils ne font pas la distinction entre façade avec baies et sans la bande de constructibilité UDa : protection des fonds de parcelle, qui peut être une bonne chose ; Par contre, cela va conduire à transformer cette zone et son paysage en la transformant en linéaire bâti à très forte densité le long des voiries, ce qui n'est pas une bonne chose. Compte-tenu du fait que les fonds de parcelle peuvent être protégés par les cœurs d'îlots, pourquoi ne pas faire d'Andrésey une zone UDa (R+1+C) sans bande de constructibilité avec une emprise au sol entre 30 et 35%. Nous aurions la même densification, surtout si on considère que la densité</p>	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en comme spécifié dans l'avis de la commune, une évolution de la zone UDa pour certains secteurs spécifiques est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	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.	
																						moyenne sur la commune d'Andrésey sur les 300 à 350 ha constructibles d'Andrésey est inférieure à 19 logements à l'hectare ;	
																						HIEN Pierre <u>Résumé de l'observation</u> : Favorable aux préconisations de l'association RBBRM : Pas de bande de constructibilité sur l'avenue Maurice Berteaux, rue de Chanteloup et autres rues du quartier Hauteur max à 6m + 3m de dernier étage si toit plat ou 4m si toit pente Retrait/recul : de 8m si construction ouvrante, de 5m si sans ouvrant, entre 5 et 8mètre constructions et la voirie Coefficient d'emprise au sol de 30%	L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Néanmoins en comme spécifié dans l'avis de la commune, une évolution de la zone UDa pour certains secteurs spécifiques est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.
																						Teyssiere Monique <u>Résumé de l'observation</u> : Pas de contribution mais une signature comme avis de passage	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
																						M. TAZI <u>Résumé de l'observation</u> : Requête pour modification du PLUI pour la salle des prières de Vernouillet, salle existante qui n'a pas lieu d'être un lieu de culte.	Le plan de zonage sera modifié pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général qui fait l'objet de remarques dans l'avis de l'Etat et dans celui de la commune de Vernouillet.
																						MM. RMILI / BELLAOUD / DADDA / RAHMAN <u>Résumé de l'observation</u> : Pas de contribution mais une signature comme avis de passage	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
																						MOREAU Steve <u>Résumé de l'observation</u> : Pas de contribution mais une signature comme avis de passage	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
																						Mme SABERIANFAR <u>Résumé de l'observation</u> : Le terrain concerné est en zone N et une partie du terrain en EBC du PLU actuel. Demande de classement d'une partie de leur propriété en zone constructible, propositions d'aménagement du secteur des Marais. Cette demande a été faite dès l'élaboration du PLU lequel a été approuvé en 2018 et a fait l'objet de nombreux échanges avec la commune. Lors de l'enquête publique du PLU le commissaire enquêteur avait mentionné que l'urbanisation de cette parcelle était préférable à celle du secteur des Quinze Vingt Godeurs. OAP des Vingt Livres Godeurs : avis réservé du préfet des Yvelines, de la mission régionale de l'autorité environnementale en raison des enjeux environnementaux et sanitaires. Les requérants justifient leur demande par les points suivants : terrain en continuité de l'urbanisation existante, sans risque de dent creuse, avec un accès direct aux réseaux, à proximité de la gare et des centres commerciaux. et le SDRIF qui pose le	La demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre. Dans le POS, la propriété des demandeurs était classée en zone ND et quasiment entièrement recouverte d'éléments naturels à protéger au titre de l'ancien article L123-1 7e du code de l'urbanisme (actuellement article L153-23). De ce fait, le terrain ne pouvait accueillir de nouvelles constructions quelle que soit leur destination. Lors de l'élaboration du PLU approuvé le 27 septembre 2018, la même demande a été formulé et il n'a pas été donné suite

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← 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.	
																						principe de densification à proximité des gares.	à la demande car elle était contraire aux objectifs du projet d'aménagement et de développement (PADD) du PLU communal et notamment la lutte contre l'étalement urbain. Aujourd'hui, dans le PLUi, au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU. À noter que les demandeurs ont introduit un recours en annulation contre le PLU communal sur ce même argumentaire. La demande vise à ce que le terrain d'une superficie de 3,6 hectares environ puisse être passée en zone urbaine permettant l'implantation d'un ensemble de logements et d'une structure d'hébergement de type maison d'accueil pour personne âgée ou autre.
																						Mme MOREAU : <u>Résumé de l'observation</u> : Pas de contribution mais une signature comme avis de passage	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique