

Département des Yvelines

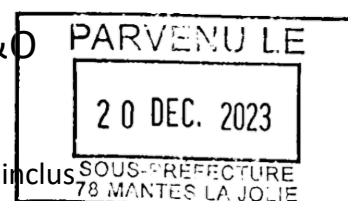
## ENQUETE PUBLIQUE

# Relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

de la Communauté Urbaine GPS&O

Grand Paris Seine & Oise

Du mercredi 10 mai 2023 au jeudi 15 juin 2023 inclus



## COMMENTAIRES DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE MÉMOIRE EN RÉPONSE DE GPS&O AU PV DE SYNTHÈSE DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Reference E23000005/78



Présidente de la Commission d'enquête : **Mme Brigitte MORVANT**

Membres titulaires de la commission d'enquête :

M. Jean-Luc BIENVAULT

M. Laurent DANÉ

M. Yves MAËNHAUT

M. Pierre-Yves NICOL

## PRÉAMBULE

Ce document réunit en un seul document les trois étapes suivantes :

- PV de synthèse de la commission d'enquête ;
- Mémoire en réponse de la Communauté urbaine ;
- Commentaires de la commission d'enquête sur les réponses et remarques de la Communauté urbaine ;

afin d'éviter sur un même sujet de devoir le chercher dans trois documents différents.

Il faut donc le comprendre comme le PV de synthèse de la commission d'enquête, contenant des questions, qui a été complété par la Communauté urbaine avec ses réponses et remarques, puis enfin finalisé avec les commentaires finaux de la commission d'enquête.

Ce document comporte une annexe :

- Annexe : Synthèse des observations du public

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, la Communauté urbaine a produit ses observations dans un délai de quinze jours après la remise du procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête, sous la forme de ce Mémoire en réponse.

Afin d'en faciliter la lecture et la compréhension, ces observations sont consignées directement dans les pages du procès-verbal reprises ci-après, conservant ainsi le contexte et les remarques de la commission d'enquête pour chaque question posée.

Les réponses de GPS&O aux questions de la commission d'enquête ainsi que certaines annotations sont identifiables grâce à une mise en forme différente, matérialisée par un fond vert, les commentaires à ces réponses par la commission sont écrites en vert gras :

### 1. Question de la commission d'enquête

Réponses et remarques de la Communauté urbaine

**Commentaires de la commission d'enquête sur les réponses et remarques de la Communauté urbaine**

De plus, des précisions ponctuelles ont pu être apportées par la Communauté urbaine en note de bas de page de ce PV de synthèse, écrites en vert.

L'ensemble des contributions déposées dans le cadre de l'enquête publique ont fait l'objet d'une analyse selon la méthodologie suivante :

- Vérification si la contribution a déjà été traitée dans le cadre de la concertation ;
- Analyse de l'avis de la commune et des personnes publiques associées portant éventuellement sur le sujet évoqué ;
- Respect du cadrage méthodologique du PLUi approuvé.

Dans le cadre de ce mémoire en réponse au procès-verbal de la commission d'enquête, la Communauté urbaine se positionne sur la prise en compte des demandes des habitants, communes et PPA. Au regard du délai imparti de 15 jours prévu par le code de l'environnement, ces contributions, lorsqu'elles sont réputées comme prises en compte en ce qu'elles répondent à la méthodologie ci-dessus, ne seront officiellement intégrées au dossier de modification générale n°1 du PLUi qu'après la validation des instances relatives à cette procédure.

Ce Mémoire est complété de 4 annexes :

- **Annexe 1** : le tableau « Synthèse des observations avec réponses de GPS&O », dans lequel la Communauté urbaine a apporté des éléments de réponse à chaque contribution.  
Ce tableau annexé a été produit par la commission d'enquête qui a fait une synthèse

des observations. La Communauté urbaine, dans un souci de précision et transparence, a pris en compte l'intégralité de chacune des contributions pour formuler une réponse la plus fine possible ;

- **Annexe 2** : le tableau « Réponses de GPS&O aux avis des communes » produit par la Communauté urbaine ;
- **Annexe 3** : le tableau « Réponses de GPS&O aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) » produit par la Communauté urbaine ;
- **Annexe 4** : la pièce « Engagements de GPS&O » produite par la Communauté urbaine à la demande de la commission d'enquête dans son procès-verbal de synthèse.

# Département des Yvelines

## ENQUETE PUBLIQUE

relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
(PLUi)

de la Communauté Urbaine du GPS&O  
Grand Paris Seine & Oise

Reference E23000005/78

Du mercredi 10 mai 2023  
au jeudi 15 juin 2023 inclus

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

*Le lundi 26 juin 2023*

Présidente de la Commission d'enquête : **Mme Brigitte MORVANT**

Les membres titulaires de la commission :

**M. Jean-Luc BIENVAULT**

**M. Laurent DANE**

**M. Yves MAËNHAUT**

**M. Pierre-Yves NICOL**

*Ce PV comporte une annexe contenant la synthèse de toutes les observations du public*

## Table des matières

PRÉAMBULE.....	1
Table des matières .....	2
1. Cadre de l'enquête publique.....	3
1.1. Préambule/ gouvernance .....	3
1.2. Objet de l'enquête publique .....	4
1.3. Désignation de la Commission d'Enquête.....	4
1.4. Composition du dossier d'enquête .....	4
1.5. Modifications des OAP dans le dossier soumis à l'enquête publique :.....	5
2. Modalités et déroulement de l'enquête.....	6
2.1. Information du public.....	6
2.1.1. L’Affichage réglementaire .....	6
2.1.2. L’Information informelle .....	7
2.2. Le registre numérique .....	7
2.3. Déroulement de l'enquête publique .....	8
2.4. Climat de l'enquête publique : .....	10
2.5. Analyse quantitative des observations du public.....	11
2.6. Tableau de synthèse des observations du public.....	20
3. Questions de la Commission d'enquête .....	21
3.1. Thèmes liés à la participation et aux observations du public .....	21
3.2. Thèmes liés aux observations des PPA.....	22
3.3. Thèmes liés aux observations des communes “élus, collectivités” en cours d'enquête 40	
3.4. Cas spécifique d'Orgeval.....	45
3.5. Thèmes de la commission d'Enquête.....	58
3.5.1. Gouvernance entre GPS&O, les communes et les citoyens .....	58
3.5.2. Dossier : Organisation - Information / concertation.....	61
3.5.3. Cadre de vie et environnement - Mobilité - Stationnement .....	64
3.5.4. Cœurs d'ilots - CIL - Espaces boisés classés EBC .....	79
3.5.5. Patrimoine bâti et paysage .....	91
3.5.6. Sur le patrimoine bâti.....	91
3.5.7. Sur le patrimoine paysager .....	92
3.5.8. Evaluation Environnementale : compatibilité entre PLUi et PCAET .....	94
4. Les prochaines Etapes .....	96

## 1. Cadre de l'enquête publique

### 1.1. Préambule/ gouvernance

Le **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)** du **Grand Paris Seine & Oise** a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 16 janvier 2020. C'est le plus vaste PLUi d'Île de France qui s'étend sur 500km<sup>2</sup> de surface, et regroupe 421 000 habitants. Le PLUi se caractérise par sa « polymorphie » : des grands pôles urbains, 76% d'espaces naturels agricoles et forestiers, des villages situés dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Vexin français (PNR) au nord du territoire, 42<sup>1</sup> communes ciblées par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval, et enfin des infrastructures importantes portuaires, routières et ferroviaires.

Le PLUi est un document unique qui exprime « un projet de territoire » à l'échelle de 73 communes membres. Il favorise « un urbanisme de projet », ce qui implique une adaptation des règles d'urbanisme selon les besoins des communes et du territoire. Le PLUi prend en compte les objectifs définis dans le programme du Plan Local Habitat intercommunautaire (PLHi). La Communauté urbaine est vigilante sur le respect des objectifs de production de logements sociaux par commune qui s'applique à l'échelle de chaque commune. La loi ne prévoit pas de mutualisation à l'échelle de l'intercommunalité.

GPS&O vise à garantir pour les 73 communes, une application homogène du PLUi conformément à la compétence du Plan Local d'Urbanisme transférée. L'instruction des autorisations d'urbanisme reste une compétence communale : c'est la commune qui reçoit et instruit les demandes d'autorisations d'urbanisme ; c'est le maire qui signe les autorisations.

Dans le cadre de GPS&O, un service mutualisé a été créé fin 2017. Il permet aux communes qui souhaitent en bénéficier de disposer d'un service public de gestion des demandes d'autorisations d'urbanisme déposées en mairie par les usagers. A noter que le service n'instruit pas les demandes déposées au titre du code de la construction et de l'habitation (autorisation de travaux – Sécurité et accessibilité) et du code de l'environnement (enseignes). Les communes intéressées doivent adhérer au service en passant une convention avec la Communauté urbaine. L'adhésion de la commune au service commun ne modifie pas la compétence et les obligations du maire en matière d'urbanisme. Le Maire reste compétent pour délivrer les actes relatifs aux réponses à apporter aux demandes des usagers (article L. 422-1 du code de l'urbanisme) : il s'agit uniquement d'un appui technique proposé par la Communauté urbaine. À ce jour, 62 communes ont conventionné avec la Communauté urbaine.

Depuis son approbation, plusieurs mises à jour sont intervenues par arrêtés du Président de GPS&O pour une actualisation ou une mise en compatibilité du PLUi. Une première modification simplifiée a été approuvée par une délibération du Conseil Communautaire du 30 juin 2022 pour corriger des erreurs matérielles uniquement sur la commune de Guerville.

Pour tenir compte de l'évolution des projets et de l'expérience de ses premières années d'application, une procédure de modification générale a été engagée à l'initiative du président

---

<sup>1</sup> La Communauté urbaine précise que 43 communes sont ciblées par l'Opération d'Intérêt National (OIN) Seine Aval.

de la Communauté urbaine en mars 2021. Suite à une phase de collaboration entre les communes et les personnes publiques associées, et une phase de concertation avec la population, le projet de modification N°1 du PLUi est soumis à une enquête publique conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme « *l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise d'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement à l'art. L132-2...* »

## 1.2. Objet de l'enquête publique

Cette première modification générale du PLUi de GPS&O, approuvée le 16 janvier 2020, a pour objet de procéder après concertation avec le public à des évolutions du document.

Les sujets recevables dans le cadre de la modification générale du PLUi dès lors qu'ils ne remettaient pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé, ni les orientations générales du document ont été intégrés au dossier de modification et aux études environnementales en cours, en accord avec les communes concernées.

Cette procédure de modification, et non de révision, exclut - conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme - toutes extensions de l'urbanisation, et toutes réductions des espaces boisés classés (EBC), des zones agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N). Elle est conforme aux orientations du PADD, du Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) et au Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

En conformité avec ces règles, les évolutions vont de simples corrections d'erreurs matérielles ou réécriture facilitant la compréhension du PLUi, à l'identification de nouveaux édifices du patrimoine urbain, d'ensembles bâtis, ou d'ajout d'arbres remarquables, à des évolutions liées aux emplacements réservés, aux servitudes de localisation, et aux OAP.

Le projet compte au total 30 évolutions transversales et à 213 évolutions territoriales.

## 1.3. Désignation de la Commission d'Enquête

La décision N° E2300005 /78 de Madame la Présidente Jenny Grand d'Esnon du Tribunal Administratif de Versailles établie en date du **20 janvier 2023** désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de Présidente de la Commission d'enquête et Messieurs Jean-Luc Bienvault, Laurent Dané, Yves Maënhaut, Pierre-Yves Nicol, en qualité de membres titulaires.

## 1.4. Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique était composé de façon habituelle et commode à lire réparti en trois tomes. Le document récapitulatif « Tome 1 Exposé des évolutions » en trois volumes était particulièrement utile. Une grande qualité des documents explicitant les évolutions est à souligner.

L'ensemble des plans sous forme papier était disponible sur les lieux d'enquête ainsi que pour chaque membre de la commission d'enquête.

## 1.5. Modifications des OAP dans le dossier soumis à l'enquête publique :

40 OAP sont soumises à l'enquête publique pour modification, dont :

- 1 modification de l'OAP commerce et artisanat
- 5 suppressions d'OAP communales
- 1 création d'OAP communales
- 4 concernent la partie communale de 2 OAP métropolitaines (N° 9, N°11, N°12 et 13)
- Reste 29 OAP à échelle communale, réparties sur 19 communes<sup>2</sup>.

### Corrections :

- 2 modifications de surface et une erreur matérielle (6000m<sup>2</sup> au lieu de 4000m<sup>2</sup>)
- Quelques autres erreurs matérielles ont été corrigées.<sup>3</sup>

### Réalisations modifiées :

- 4 réalisations à court terme,
- 7 réalisations à long terme,
- 1 réalisation pendant la durée du PLUi<sup>4</sup>

### Habitat :

- 15 OAP ont pour principal objet l'habitat<sup>5</sup>
- 9 concernent l'augmentation du pourcentage de logements aidés (dont 7 ont trait à une augmentation du taux de 40% à 45%)<sup>6</sup>.
- Un certain nombre concernent des réductions de hauteur des futures constructions, la réduction de la densité moyenne des constructions, et des modifications d'implantation des constructions et des espaces extérieurs.
- Il est à noter que de nombreuses modifications ont pour objet une amélioration de la qualité paysagère et environnementale : espaces végétalisés, jardins partagés,

---

2 La Communauté urbaine précise que le projet de modification générale n°1 du PLUi recense 37 évolutions relatives à des OAP : 28 évolutions relatives à des OAP de secteur à échelle communales, 5 relatives à des OAP de secteur à enjeux métropolitains (N°9, 11, 12, 13 et 14) et 4 évolutions transversales. La modification recense également la création d'une OAP de secteur à échelle communale et 6 suppressions d'OAP (5 OAP de secteur à échelle communale et 1 zoom d'OAP de secteur à enjeux métropolitains).

3 La Communauté urbaine précise que 5 évolutions d'OAP traitent de corrections d'erreur matérielles et 2 d'une amélioration de la compréhension du PLUi.

4 La Communauté urbaine précise que 14 échéanciers ont été ajoutés : 5 pour des réalisations à court et moyen terme, 8 pour des réalisations sur le long terme et 1 pour une réalisation sur toute la durée de vie du PLUi.

5 La Communauté urbaine précise que parmi les évolutions relatives aux OAP 29 traitent de la thématique habitat.

6 La Communauté urbaine précise que parmi les évolutions de programmations de logements sociaux des OAP 6 sont des augmentations du taux de logements sociaux de 40% à 45%, 3 sont des ajouts d'objectifs de mixité sociale et 1 est une augmentation du taux de logements sociaux.



et un renforcement des haies vives, des liaisons douces, et des espaces publics de rencontre.

- Plusieurs OAP incluent également la réhabilitation de bâtiments anciens.

### Equipements

- 6 concernent principalement des modifications de programmations d'équipements scolaires ou autres avec des changements de zones<sup>7</sup>,
- Quelques suppressions et ajouts d'emplacements réservés.

## 2. Modalités et déroulement de l'enquête

### 2.1. Information du public

Les Mesures de publicité de l'enquête publique :

#### 2.1.1. L’Affichage réglementaire

##### **L’affichage public**

La publicité de l'enquête publique a été réalisée par un affichage de l'avis d'enquête dans les mairies des 73 communes du territoire de la Communauté Urbaine de GPS&O avant le début de l'enquête publique.

Un Procès-verbal de constat d'huissier a été établi par H2Justice, qui relève les points suivants :

- L’affichage légal annonçant l’enquête publique a bien été bien effectué, au moyen d’une affiche réglementaire, apposée de façon parfaitement visible et lisible depuis l’espace public.
- Que cette affiche est conforme aux dispositions de l’article 3 de l’Arrêté du 9 septembre 2021 relatif à l’affichage des avis d’enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d’intention prévus par le code de l’environnement, à savoir :
  - o Elle est au format A2 ;
  - o Avec comme titre « avis d’enquête publique » en caractères gras majuscules d’au moins 2 cm de hauteur
  - o Contient les informations visées à l’article R. 123-9 du code de l’environnement,
  - o Le tout en caractères noirs sur fond jaune.

##### **Les parutions dans la presse**

---

<sup>7</sup> La Communauté urbaine précise qu’en termes d’évolution des OAP, seule 1 OAP traite de la thématique équipements.

Une information légale a été publiée par voie de presse au minimum 15 jours avant le début de l'enquête publique et rappelée dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux diffusés

- Le Grand Parisien du mercredi 19 avril 2023
- Le Courrier des Yvelines du mercredi 19 avril 2023
- Le Grand Parisien du mercredi 17 mai 2023
- Le Courrier des Yvelines du mercredi 17 mai 2023

### 2.1.2. L'Information informelle

Une information a été effectuée sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Paris Seine & Oise,

- dans la bannière située en haut de page d'accueil du site
- dans le corps du site proprement dit : <https://gpseo.fr/votre-communaute-urbaine/participation-citoyenne/les-enquetes-publiques/Premiere-Modification> indiquant notamment plusieurs liens
  - Avis d'enquête publique modification du PLUi
  - Arrêté du président n°2023\_035
  - Lettre PLUi n°7
  - Prendre connaissance du dossier et s'exprimer en ligne (<https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo>) donnant accès à <https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo>

En complément de cette information, une information a été mise en ligne sur la page Facebook de la **Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise**,

- le 3 mai indiquant la première modification du PLUi et notamment les dates de l'enquête publique, indiquant « Comment donner votre avis », partagé par un certain nombre de communes puis un rappel le 30 mai rappelant qu'il reste 15 jours pour donner son avis.

**Les sites internet des mairies**, Globalement, l'information du public s'est faite au travers des sites internet des 73 mairies composants le territoire de la Communauté Urbaine de GPS&O.

Localement un certain nombre de mairies ont partagé et relayé l'information de la page Facebook de GPS&O indiquant la tenue de l'enquête publique.

## 2.2. Le registre numérique

Chacun peut accéder directement au contenu du dossier via le registre numérique dématérialisé soit par Moteur de recherche, soit directement par le site internet de GPSEO.

Les observations déposées durant l'enquête publique sont accessibles après validation, via l'onglet « consulter les contributions ».

### 2.3. Déroulement de l'enquête publique

L'enquête prescrite par la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise a eu lieu comme prévu du mercredi 10 mai 2023 à 9h00 au jeudi 15 juin 2023 à 19h00 inclus, soit durant 37 jours consécutifs. Elle a concerné l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification générale N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les 73 communes de la communauté urbaine.

**Présentation du projet :** La présentation du projet de modification N°1 a eu lieu le 31 mars 2023<sup>8</sup> avec les représentants de la communauté urbaine et la commission d'enquête publique.

**Affichage :** Les commissaires enquêteurs ont pu vérifier la présence de ces affichages à l'occasion de leurs permanences.

**Parution dans la presse :** L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse les 19 avril 2023 soit plus de 15 jours avant le début de l'enquête et une nouvelle fois, le 17 mai 2023 soit la première semaine de l'enquête publique.

Tout ceci est conforme à l'arrêté ARR2023-035 du 23 mars 2023<sup>9</sup>.

**Les dossiers** de l'enquête publique préparés par GPS&O, contenant les pièces nécessaires à la compréhension du projet de modification, ont été déposés dans les 5 mairies et au siège de la communauté urbaine, lieux de permanences. Ils étaient accompagnés de l'arrêté de prescription de l'enquête publique.

**Un registre pour observations ainsi que les dossiers** sont restés à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête (37 jours), pour permettre à tout un chacun, de consulter le dossier et de consigner ses remarques sur le registre.

**Les vingt-quatre (24) permanences** prévues ont été tenues dans les 5 mairies et le siège conforme à l'arrêté.

La population ne s'est pas beaucoup déplacée, préférant pour une majorité écrire un mail ou sur le registre dématérialisé. Ceux qui se sont déplacés sur un lieu de permanence, même parfois de loin avaient à cœur de voir le commissaire enquêteur et pouvoir avoir des explications sur un sujet personnel ou communal.

---

<sup>8</sup> La Communauté urbaine précise que la présentation du projet de modification n°1 a eu lieu le 16 mars 2023.

<sup>9</sup> La Communauté urbaine précise que l'arrêté est daté du 28 mars 2023.

Lieu de permanence	Nombre de personnes reçues	Nombre d'observations déposées
AUBERGENVILLE (siège GPS&O)	16	16
CONFLANS ST HONORINE	14	8
JUZIERS	10	7
LES MUREAUX	12	6
MANTES	5	5
POISSY	28	28

La population avait la possibilité d'envoyer un courrier au siège de l'enquête à Aubergenville. 54<sup>10</sup> courriers sont arrivés au nom de la Présidente de la commission d'enquête.

#### **Les permanences des commissaires enquêteurs :**

Lieux des Permanences	1 <sup>ère</sup> permanence	2 <sup>ème</sup> permanence	3 <sup>ème</sup> permanence	4 <sup>ème</sup> permanence
<b>Aubergenville</b> <b>Siège de la CU</b> <b>GPSEO</b>	mardi 16 mai 2023 de 9h à 12h	mercredi 31 mai 2023 de 9h à 12h	vendredi 9 juin 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
<b>Conflans- Sainte- Honorine</b> <b>Mairie</b>	samedi 13 mai 2023 de 9h à 12h	mardi 23 mai 2023 de 9h à 12h	mercredi 31 mai 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
<b>Juziers</b> <b>Mairie</b>	mardi 23 mai 2023 de 14h à 17h	jeudi 25 mai 2023 de 8h30 à 12h	mercredi 7 juin 2023 de 9h à 12h	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h

<sup>10</sup> La Communauté urbaine précise que 55 courriers ont été reçus.

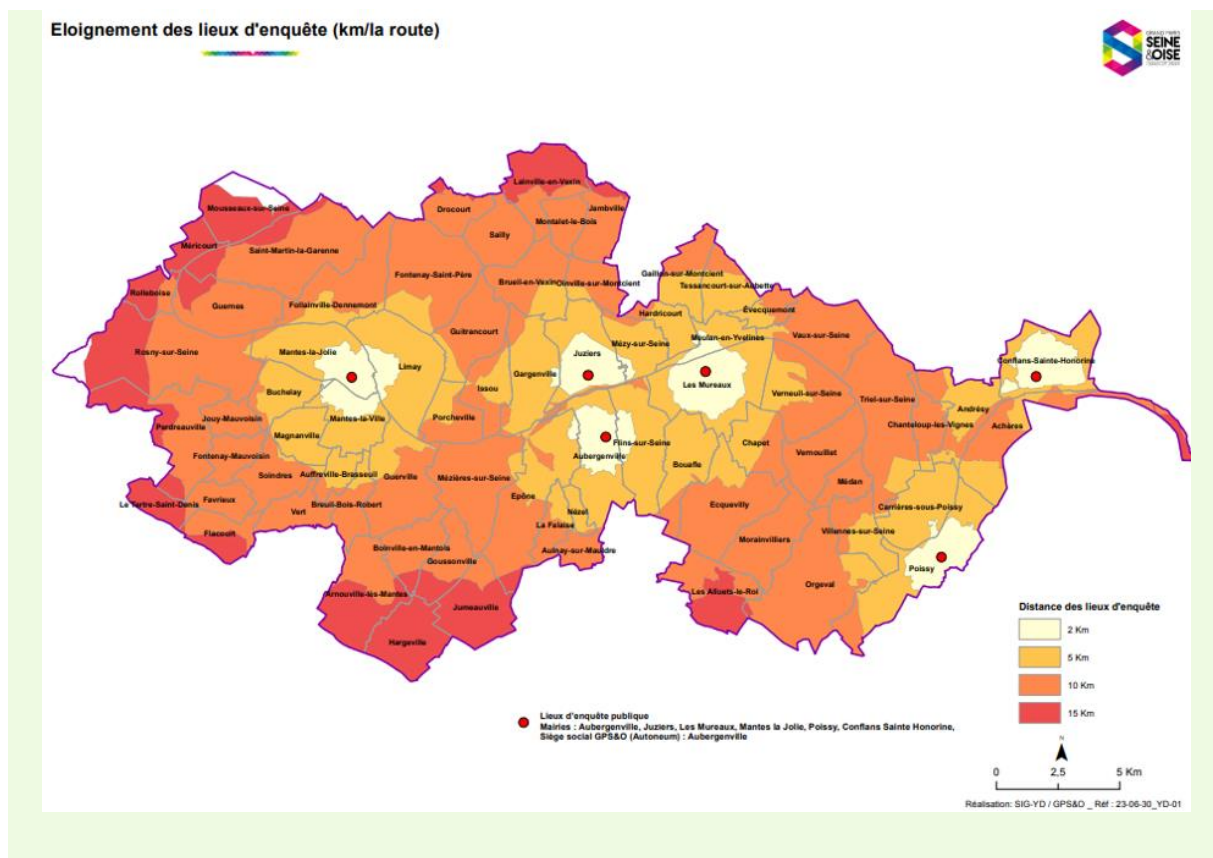
<b>Lieux des Permanences</b>	<b>1 ère permanence</b>	<b>2 ème permanence</b>	<b>3 ème permanence</b>	<b>4 ème permanence</b>
<b>Mantes-la-Jolie Mairie</b>	mercredi 10 mai 2023 de 13h à 17h	mardi 6 juin 2023 de 17h à 19h	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h	jeudi 15 juin 2023 de 13 h à 17h
<b>Les Mureaux Mairie</b>	mardi 16 mai 2023 de 9h à 12h	samedi 3 juin 2023 de 9h à 12h	mercredi 7 juin 2023 de 14h à 17h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 17h
<b>Poissy Mairie</b>	lundi 15 mai 2023 de 13h30 à 17h30	mercredi 24 mai 2023 de 13h30 à 17h30	samedi 10 juin 2023 de 9h à 12h	jeudi 15 juin 2023 de 14h à 19h

#### 2.4. Climat de l'enquête publique :

Globalement l'enquête s'est passée calmement, les permanences ont eu lieu sans incident.

Peu de personnes se sont déplacées lors des permanences à l'exception de la permanence de Poissy tenue par la Présidente de la commission d'enquête. Le nombre restreint de lieux de permanences a obligé les personnes à se déplacer pour rencontrer un commissaire enquêteur loin de leur habitation.

Les lieux d'enquête désignés au siège de GPS&O à Aubergenville ainsi que dans les mairies de Conflans-Sainte-Honorine, Juziers, Les Mureaux, Mantès-la-Jolie et Poissy rendaient accessibles le dossier d'enquête ainsi que les permanences de la commission d'enquête à maximum 15 km par la route à chaque habitant du territoire.



## 2.5. Analyse quantitative des observations du public

Le décompte des contributions déposées dans chacune des permanences, et le registre dématérialisé, sont détaillés dans les deux tableaux suivants.

Concernant le *Siège GPS&O Aubergenville* : le décompte des contributions registre papier et envoi courriers à la présidente de la commission d'enquête sont dissociées.

### **TABLEAU 1 - CONTRIBUTIONS par REGISTRE et par VILLE**

A l'analyse de ce tableau on remarquera que :

- La majorité des contributions vont à la ville d'Orgeval avec **166 contributions sur 385**. (voir chapitre 3.4.) concernant les contributions concernant la commune d'Orgeval)
- 7 contributions ont été déposées sans renseigner la commune.
- Les villes de Chanteloup-les-Vignes, Conflans-Sainte-Honorine, Mantes-la-Ville, Poissy, Triel-sur-Seine et Villennes-sur-Seine ont un nombre de contributions compris entre 10 et 30,
- 5 contributions couvrent deux communes (seule la commune soulignée est comptée dans la contribution)
  - Fontenay-saint-père / Guitrancourt : contribution 233
  - Gargenville / Issou : contribution 179
  - Hargeville / Villennes-sur-Seine : contribution 157

- Magnanville / Soindres : contributions 183 et 190
  - 1 contribution supprimée AUB30 – contribution double avec AUB28 (*voir tableau des synthèse annexé*)

Afin que les données inscrites par la commission d'enquête dans le tableau « Synthèse des observations » annexé au procès-verbal de synthèse soient cohérentes avec le tableau récapitulatif ci-dessous, certains chiffres totaux indiqués sur la ligne « Contributions/registre » sont mis à jour.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

Afin de se mettre en cohérence avec les services GPS&O, 3 mises à jour ont été effectuées pour les colonnes registres suivantes

Registre dématérialisé - 263/262 : mauvais comptage de la colonne, confirmation de 263

Permanence Aubergenville, courriers - 55/54 : il était noté 54, à la suite d'une double photocopie des services de GPS&O du courrier AUB46 (courrier 30) et AUB44 ((courrier 28)

Permanence Poissy : 29/28 :

Communes/ <u>registres</u>	Registre démat.	AUB		POI	MLJ	LMU	CSH	JUZ	Total
		Reg	Cour						
<b>Contributions/registre</b>	<b>263</b>	<b>16</b>	<b>55</b>	<b>29</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>388</b>
Villes non renseignées	3				1		1	2	7
Achères	1								1
Andrésey	7		1			1			9
Arnouville-lès-Mantes									-
<b><u>Aubergenville</u></b> (AUB : GPSEO permanence)					1				1
Auffreville-Brasseuil			1						1
Aulnay-sur-Mauldre		3							3
Boinville-en-Mantois									-
Bouafle	2	2							4
Breuil-Bois-Robert									-

<b>Communes/<u>registres</u></b>	<b>Registre démat.</b>	<b><u>AUB</u></b>		<b><u>POI</u></b>	<b><u>MLJ</u></b>	<b><u>LMU</u></b>	<b><u>CSH</u></b>	<b><u>JUZ</u></b>	<b>Total</b>
Brueil-en-Vexin	3								3
Buchelay									-
Carrières-sous-Poissy	1								1
Chanteloup-les-Vignes	22	2		1			5		30
Chapet	2			1		1			4
<b><u>Conflans-ste-Honorine</u></b> <i>(CSH : permanence)</i>	7		2				1		10
Drocourt									-
Ecquevilly									-
Épône									-
Évecquemont	2				1	1			4
Favrieux	1		1						2
Flacourt									-
Flins-sur-Seine									-
Follainville-Dennemont									-
Fontenay-Mauvoisin									-
Fontenay-Saint-Père	1*								1*
Gaillon-sur-Montcient									-
Gargenville	1*								1*
Goussonville									-
Guernes									-
Guerville									-



<b>Communes/<u>registres</u></b>	<b>Registre démat.</b>	<b><u>AUB</u></b>	<b><u>POI</u></b>	<b><u>MLJ</u></b>	<b><u>LMU</u></b>	<b><u>CSH</u></b>	<b><u>JUZ</u></b>	<b>Total</b>
Guitrancourt	1*							1*
Hardricourt								-
Hargeville	1*							1*
Issou	2*	1						3*
Jambville	1							1
Jouy-Mauvoisin								-
Jumeauville								-
<b><u>Juziers</u></b> ( <i>JUZ : Permanence</i> )							1	1
La Falaise	2		1					3
Lainville-en-Vexin								-
Le Tertre-Saint-Denis								-
Les Alluets-le-Roi	3							3
<b><u>Les Mureaux</u></b> ( <i>LMU : permanence</i> )	2				3			5
Limay								-
Magnanville	7*							7*
<b><u>Mantes-la-Jolie</u></b> ( <i>MLJ : permanence</i> )	6							6
<b>Mantes-la-Ville</b>	<b>20</b>	<b>1</b>						<b>21</b>
Médan								-
Méricourt								-
Meulan-en-Yvelines	7							7
Mézières-sur-Seine	1							1

<b>Communes/<u>registres</u></b>	<b>Registre démat.</b>	<b><u>AUB</u></b>		<b><u>POI</u></b>	<b><u>MLJ</u></b>	<b><u>LMU</u></b>	<b><u>CSH</u></b>	<b><u>JUZ</u></b>	<b>Total</b>
Mézy-sur-Seine									-
Montalet-le-Bois	2							1	3
Morainvilliers									-
Mousseaux-sur-Seine	1		1						2
Nézel	3	2							5
Oinville-sur-Montcient									-
<b>Orgeval</b>	<b>104</b>	<b>4</b>	<b>41</b>	<b>16</b>			<b>1</b>		<b>166</b>
Perdreauville									-
<b>Poissy</b> (POI : permanence)	6		1	4					11
Porcheville	2		3						5
Rolleboise									-
Rosny-sur-Seine	1		1		1				3
Sailly	1							1	2
Saint-Martin-la-Garenne									-
Soindres	1*								1
Tessancourt-sur-Aubette								1	1
<b>Triel-sur-Seine</b>	<b>18</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>1</b>				<b>24</b>
Vaux-sur-Seine	1								1
Verneuil-sur-Seine	2								2
Vernouillet	1		1						2
Vert									-

<u>Communes/registres</u>	<u>Registre démat.</u>	<u>AUB</u>	<u>POI</u>	<u>MLJ</u>	<u>LMU</u>	<u>CSH</u>	<u>JUZ</u>	<u>Total</u>
Villennes-sur-Seine	14*		2					16*
1 contribution supprimée AUB30 – contribution double								

## **TABLEAU 2 - CONTRIBUTIONS par VILLE et THEMATIQUE**

Les contributions ont été classées en 11 thèmes

- 01 CONC** : Dossier : Organisation - Information / concertation \*
- 02 CDV** : Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \*
- 03 CIL-EBC** : Cœurs d’îlot - Espaces boisés classés \*
- 04 TVB-ZAN** : TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \*
- 05 ECO** : Développement économique \*
- 06 PAT C** : Patrimoine bâti et paysager \*
- 07 OAP C** : OAP communales, métropolitaines et thématiques \*
- 08 REG** : Règlement écrit, graphique et ER \*
- 09 ZON** : Propositions changement de zonage \*
- 10 CNA** : Contre, non argumenté \*
- 11 HS** : Hors sujet PLUI

### **Cas particuliers**

- Les contributions d’une commune peuvent avoir plusieurs thèmes (jusque 4)
- 5 contributions couvrent deux communes (voir tableau ci-dessus)

### **A l’analyse de ce tableau on remarquera que :**

- La thématique **08 REG (Règlement écrit, graphique et ER \*)** concerne un grand nombre de contributions avec +30% notamment avec la commune d’Orgeval,
- La thématique **09 REG (Propositions de zonage)** est liée à la thématique Règlement, et représente environ des propositions de changement de zonage à hauteur de 60% du total de la thématique Règlement,
- La thématique **02 (Cadre de vie)** apparaît en 4ème position mais le taux important des contributions sur Orgeval (soit 62.66% notamment) influence les résultats si bien que l’on peut mentionner la **thématique 02** comme élément significatif d’analyse des thématiques.

Communes/Thématiques	01 CONC	02 CDV	03 CIL	04 TVB	05 ECO	06 PAT C	07 OAPC	08 REG	09 ZON	10 CNA	11 HS	TOTAL
<b>Nbre de thèmes</b>	<b>22</b>	<b>75</b>	<b>47</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>65</b>	<b>140</b>	<b>64</b>	<b>12</b>	<b>3</b>	<b>474</b>
<i>Pi : Cas double</i>		<u>1</u>		<u>3</u>			<u>1</u>		<u>1</u>			<u>5</u>
Villes non renseignées		2	2	1					1		1	7
Achères								1				1
Andrésey		2					1	6				9
Arnouville-lès-Mantes												-
<b><u>Aubergenville</u></b> (AUB : GPSEO permanence)								1				1
Auffreville-Brasseuil							1					1
Aulnay-sur-Mauldre	1							2	3			6
Boinville-en-Mantois												-
Bouafle							1	1	2			4
Breuil-Bois-Robert												-
Brueil-en-Vexin	1								2			3
Buchelay												-
Carrières-sous-Poissy		1										1
Chanteloup-les-Vignes	1	10	2	3	2	4*	23	1	2			48
Chapet								2	1		1	4
<b><u>Conflans-Ste-Honorine</u></b> (CSH : permanence)		3				1	3	4	6			17
Drocourt												-
Ecquevilly												-

Communes/Thématiques	01 CONC	02 CDV	03 CIL	04 TVB	05 ECO	06 PAT C	07 OAPC	08 REG	09 ZON	10 CNA	11 HS	TOTAL
Épône												-
Évecquemont								2				2
Favrieux		1										2
Flacourt												-
Flins-sur-Seine												-
Follainville-Dennemont												-
Fontenay-Mauvoisin												-
Fontenay-Saint-Père									1*			1
Gaillon-sur-Montcient												-
Gargenville		1*										1
Goussonville												-
Guernes												-
Guerville												-
Guitrancourt		1*						1				2
Hardricourt												-
Hargeville				1*			1*					2
Issou	1	2*					1					4
Jambville									1			1
Jouy-Mauvoisin												-
Jumeauville												-
<b>Juziers</b> (JUJ : Permanence)	1											1

Communes/Thématiques	01 CONC	02 CDV	03 CIL	04 TVB	05 ECO	06 PAT C	07 OAPC	08 REG	09 ZON	10 CNA	11 HS	TOTAL
La Falaise		1	1					1				3
Lainville-en-Vexin												-
Le Tertre-Saint-Denis												-
Les Alluets-le-Roi	1							2	1			4
<b><u>Les Mureaux</u></b> (LMU : permanence)			2					3	1			6
Limay												-
Magnanville	1			3*				3				7
<b><u>Mantes-la-Jolie</u></b> (MLJ : permanence)	1						2		3			6
<b>Mantes-la-Ville</b>			1			1		4	11	6		23
Médan												-
Méricourt												-
Meulan-en-Yvelines						4	1	4				9
Mézières-sur-Seine									1			1
Mézy-sur-Seine												
Montalet-le-Bois	1			1			1		2			5
Morainvilliers												-
Mousseaux-sur-Seine									2			2
Nézel			3						3			6
Oinville-sur-Montcient												-
<b>Orgeval</b>	<b>6</b>	<b>47</b>	<b>16</b>	<b>6</b>		<b>3</b>	<b>23</b>	<b>83</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>191</b>

Communes/Thématiques	01 CONC	02 CDV	03 CIL	04 TVB	05 ECO	06 PAT C	07 OAPC	08 REG	09 ZON	10 CNA	11 HS	TOTAL
Perdreauville												-
<b>Poissy</b> (POI : permanence)	1		8						1	1		<b>11</b>
Porcheville	1	1	3				1	1	1			<b>8</b>
Rolleboise												-
Rosny-sur-seine			1					1	2			<b>4</b>
Sailly			1					1				<b>2</b>
Saint-Martin-la-Garenne												-
Soindres	1			2*				1				<b>4</b>
Tessancourt-sur-Aubette												-
<b>Triel-sur-Seine</b>	2	2	3	1	2	2		7	13			<b>32</b>
Vaux-sur-Seine									1			<b>1</b>
Verneuil-sur-Seine	1								1			<b>2</b>
Vernouillet					1	1						<b>2</b>
Vert												-
<b>Villennes-sur-Seine</b>	1	1	4	3*		4	5*	8	1			<b>27</b>

## 2.6. Tableau de synthèse des observations du public

Le tableau de synthèse des observations du public est en annexe 1.

### 3. Questions de la Commission d'enquête

#### 3.1. Thèmes liés à la participation et aux observations du public

##### 1. Que pensez-vous de la participation du public ? Êtes-vous surpris par la teneur des demandes des contributeurs ?

Le niveau de participation, à hauteur de presque 400 contributions, était attendu, non seulement au regard du caractère limité et ponctuel des sujets traités dans le dossier de modification du PLUi mais aussi de la concertation préalable qui avait recueilli près de 500 demandes (dont déjà un nombre important pour la commune d'Orgeval sur un sujet en particulier). Le dispositif d'information déployé auprès de la population a permis l'expression d'habitants de tout le territoire, issus de communes rurales comme plus urbaines :

- Affichage de l'avis et de l'arrêté d'ouverture de l'enquête sur les panneaux administratifs des 73 communes de GPS&O ainsi qu'au siège de la Communauté urbaine dès le jeudi 20 avril 2023 et durant toute l'enquête ;
- Parutions légales dans les éditions du Parisien et du Courrier des Yvelines des mercredis 19 avril puis 17 mai 2023 ;
- Publication d'une actualité (avec notamment l'avis et l'arrêté d'ouverture de l'enquête) sur le site institutionnel *gpseo.fr* (25 avril), sur le site dédié au PLUi *construireensemble.gpseo.fr* (26 avril) ainsi que sur le registre numérique de l'enquête publique <https://www.registre-numerique.fr/modification-du-plui-gpseo> (21 avril) ;
- Posts sur les pages Facebook et Twitter de la Communauté urbaine les 3 mai, 10 mai, 31 mai et 9 juin 2023 ;
- Impression de 23 375 exemplaires de la lettre d'information PLUinfo n°7 mis à disposition des communes pour diffusion auprès de la population début mai ;
- Relais d'information sur les sites internet / réseaux sociaux / magazines municipaux de 49 communes du territoire.

Comme cela a été le cas lors de la concertation préalable menée en 2021/2022, l'enquête publique a enregistré des demandes recevables dans le cadre restreint de la procédure de modification du PLUi et d'autres non recevables car hors champ de la procédure. En effet, la modification ne permet pas de prendre en compte toutes les demandes (code de l'urbanisme). Malgré le rappel du cadre de la procédure, notamment dans la lettre d'information PLUinfo n°7 diffusée début mai 2023, les contributeurs ont profité de l'occasion qui leur était donnée d'exprimer leur point de vue, même sur des sujets hors cadre de la procédure engagée. La Communauté urbaine a néanmoins pris le soin de fournir des éléments de réponse à toutes ces contributions, dans le tableau annexé au procès-verbal de synthèse (annexe 1).

##### Commentaire de la Commission d'Enquête :

**La commission d'enquête tient à saluer les efforts de GPS&O de se conformer à la demande de la Présidente de commission d'enquête de répondre à chaque contribution des habitants du territoire dans le tableau récapitulatif des contributions du public préparé par la commission d'enquête.**



### 3.2. Thèmes liés aux observations des PPA

TABLEAU ETAT OBSERVATIONS DES PPA

COMMUNES	AVIS	OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023
Achères	Favorable	Sans réserve
Andrésy	Favorable	4 Réserves
Arnouville-lès-Mantes		
Aubergenville		
Auffreville-Brasseuil		
Aulnay-sur-Mauldre		
Boinville-en-Mantois		
Bouafle	Favorable	Sans réserve
Breuil-Bois-Robert		
Brueil-en-Vexin		
Buchelay		
Carrières-sous-Poissy		
Chanteloup-les-Vignes		
Chapet		
Conflans-Sainte-Honorine	Favorable	Demande de rectification d'erreur matérielle
Drocourt		
Ecquevilly		
Épône		
Évecquemont		
Favrieux		
Flacourt		

<b>COMMUNES</b>	<b>AVIS</b>	<b>OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023</b>
Flins-sur-Seine		
Follainville-Dennemont	Favorable	Sans réserve
Fontenay-Mauvoisin		
Fontenay-St-Père		
Gaillon-sur-Montcient		
Gargenville		
Goussonville		
Guernes		
Guerville	Favorable	Sans réserve
Guitrancourt		
Hardricourt		
Hargeville		
Issou		
Jambville		
Jouy-Mauvoisin		
Jumeauville		
Juziers		
La Falaise		
Lainville-en-Vexin		
Le Tertre-Saint-Denis		
Les Alluets-le-Roi		
Les Mureaux	Favorable	Sans réserve

COMMUNES	AVIS	OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023
Limay	Favorable	9 réserves <sup>11</sup>
Magnanville		
Mantes-la-Jolie	Favorable	Sans réserve <sup>12</sup>
Mantes-la-Ville		
Médan		
Méricourt		
Meulan-en-Yvelines	Favorable	Pas de délibération de conseil municipal jointe
Mézières-sur-Seine	Favorable	Sans réserve
Mézy-sur-Seine		
Montalet-le-Bois	Favorable	Sans réserve
Morainvilliers		
Mousseaux-sur-Seine		
Nézel		
Oinville-sur7-Montcient		
Orgeval	Favorable	Demande de rectification d'erreur matérielle
Perdreauville		
Poissy	Favorable	Sans réserve
Porcheville	Favorable	Demande de suppression de l'ER POR1 <sup>13</sup>
Rolleboise		

11 La Communauté urbaine précise que le conseil municipal de Limay a émis 7 réserves et 2 demandes complémentaires dans le cadre de leur avis officiel.

12 La Communauté urbaine précise que la commune de Mantes-la-Jolie n'a pas rendu d'avis officiel, en revanche le conseil municipal de Mantes-la-Ville a rendu un avis favorable sans réserve par délibération du 7 février 2023.

13 La Communauté urbaine précise que la commune de Porcheville demande de préciser la justification relative à la suppression de l'emplacement réservé « POR1 ».

<b>COMMUNES</b>	<b>AVIS</b>	<b>OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023</b>
Rosny-sur-Seine	Favorable	
Sailly		
Saint-Martin-la-Garenne		
Soindres		
Tessancourt-sur-Aubette		
Triel-sur-Seine		
Vaux-sur-Seine		
Verneuil-sur-Seine	Favorable	Sans réserve
Vernouillet		
Villennes-sur-Seine		
<b>PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>		
MRAE	Recommandation	10 recommandations <sup>14</sup>
Conseil Général des Yvelines	Recommandation	20 recommandations portant sur les projets de territoire pour lesquels le Département est partie prenante <sup>15</sup>
Commission locale de l'eau	Favorable	Une réserve
EPAMSA	Favorable	Avec observation
Préfet région TDF	Favorable	4 Observations

14 La Communauté urbaine précise que la MRAE a émis 13 recommandations lors de son avis officiel.

15 La Communauté urbaine précise que le Conseil Départemental des Yvelines (CD78) a rendu un avis favorable assorti de 12 demandes et 7 recommandations.

COMMUNES	AVIS	OBSERVATIONS Avant le 13 mars 2023
Préfet des Yvelines	Favorable	1 Recommandation et 5 remarques
Chambre d'agriculture d'IDF	Favorable	Sans réserve.

### 2.a. Comment expliquez-vous le peu de réponses obtenues par les communes de GPS&O dans les délais ? Avez-vous obtenu d'autres réponses depuis le 13 mars ? Si oui, lesquelles ?

Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, les 73 communes de GPS&O ont été sollicitées lors d'une phase de consultation officielle pour émettre un avis sur le projet.

Parmi les 73 communes, 17 communes ont délibéré pour émettre un avis.

56 communes n'ont pas délibéré.

La procédure prévoit que cet avis doit être rendu par délibération du conseil municipal, dans un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier de modification, en commune.

La procédure de modification prévoit également que cet avis n'a pas de caractère obligatoire, l'absence d'avis valant avis favorable. Cela a bien évidemment fait l'objet d'une information aux 73 communes du territoire de GPS&O, tout au long de la procédure et au moment de l'envoi du dossier de modification n°1 du PLUi en décembre 2022.

Le « peu de réponse » obtenu peut donc s'expliquer soit :

- par une bonne information de GPS&O aux communes ; les communes n'ayant pas délibérées étant satisfaites du dossier, d'où un avis tacite favorable ;
- par le fait que certaines communes n'avaient pas exprimés de demandes d'évolution dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, expliquant ainsi l'absence de délibération.

Aucune autre réponse des communes n'a été reçue hors délai depuis le 13 mars dernier. Si cette situation s'était présentée, l'avis de cette commune aurait tout de même été ajouté au dossier de modification en indiquant qu'il a été « reçu hors délai » comme cela a été le cas pour la commune de Morainvilliers.

### 2.b. Existe-t-il une commune qui n'aurait pas délibéré ?

Sur les 73 communes, 56 communes n'ont pas délibéré dans le délai imparti par le code de l'urbanisme.

Comme indiqué ci-dessus, l'avis de la commune dans le cadre de la procédure n'est pas obligatoire. Les communes ont toutes été informées du caractère non obligatoire de l'avis communal tout au long de la procédure et au moment de l'envoi du dossier de modification n°1 du PLUi en décembre 2022.

### Commentaire de la commission d'enquête :

Il est regrettable que GPS&O n'encourage pas plus fortement les communes à délibérer même si l'avis de la commune n'est pas obligatoire sur un plan strictement réglementaire.

Ce parti pris de ne pas présenter au vote une délibération en conseil municipal :

- Empêche tout débat sur ce sujet au niveau communal,
- Traduit un sentiment d'impuissance décisionnel de la commune ou un manque d'investissement de la part des élus quant au règlement d'urbanisme qui reste un règlement de proximité,
- Reflète la toute-puissance d'une institution qui apparaît « hors sol » maîtrisant toute les procédures et le cadre méthodologique alors que cette institution est composée d'élus du territoire,
- Éloigne les citoyens de toute décision et crée un sentiment de défiance vis-à-vis d'un écosystème « administratif ».

### 3. Quelles sont les recommandations ou les réserves que vous acceptez d'intégrer dans le dossier finalisé de la modification N°1 du PLUi concernant les avis des PPA ?

Un certain nombre de recommandations et de réserves, issus des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des communes, devrait être pris en compte dans le dossier finalisé de la modification n°1 du PLUi.

Parmi ces ajustements, il est important de rappeler que seules les demandes liées au dossier de modification peuvent être prises en compte. Aucune nouvelle demande ne peut être intégrée. Le champ des évolutions possibles après enquête publique est limité aux résultats de l'enquête publique et lié au contenu du dossier présenté, ayant fait l'objet de l'analyse des incidences environnementales.

Parmi les intégrations envisagées :

- Renforcement des justifications de la compatibilité des OAP communales et du zonage avec les objectifs du SDRIF (DDT des Yvelines) ;
- Ajout de la dénomination des parcelles et correction de la superficie de l'ER « LIM53 » (CD78) ;
- Requalification du projet de nouveau collège de Poissy dans la légende et le texte de l'OAP d'enjeux métropolitains n°13 « Poissy Gare- Centre-ville – Beauregard », zoom « Rouget de Lisle » en « projet d'envergure » (DDT des Yvelines, CD78) ;
- Correction de l'incohérence graphique concernant l'étendue de la servitude de localisation « POIB » (CD78) ;
- Correction de la dénomination de la route Départementale RD 54 sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine indiquée dans la fiche N°3-CSH du dossier (CD78) ;
- Modification du texte de l'OAP « La Mare la Grue » à Favrieux, notamment les orientations relatives à l'organisation viaire et aux déplacements : accès depuis la route de Mantes (RD 928) et le chemin de la Mare la Grue (CD78) ;
- Ajout d'une clarification concernant l'OAP « centre-ville » à Rosny-sur-Seine en remplaçant : « construction recouvrant la mairie » par « parcelle comprenant la

mairie » dans la partie « Contenu de la modification » de la fiche n°1-RSS et en utilisant le terme « réhabilitation » de la mairie, plus adapté que le terme « requalification » dans les orientations écrites de l'OAP (UDAP 78) ;

- Réduction de l'emplacement réservé « AND3 » (Andrézy) ;
- Correction du schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « Chennevières » (Conflans-Sainte-Honorine) ;
- Correction de la justification de la suppression de l'emplacement réservé « POR1 » (Porcheville) ;
- Correction d'une erreur matérielle dans la programmation de l'OAP « Dumesnil » (Orgeval).

#### **Commentaire de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend connaissance des décisions concernant la prise en compte des avis des PPA.**

**Elle souhaite qu'une communication au public soit faite à l'issue de l'enquête publique, pour préciser que les nouvelles demandes qui feraient l'objet d'une nouvelle modification seront étudiées dans le cadre d'une nouvelle évolution du PLUi. En revanche, il serait utile de préciser que toute demande de modification à l'intérieur de l'une des 213 + 30 modifications proposées, objet de cette enquête publique peut être prise en compte, ce qui apporterait un éclaircissement sur la réponse type de GPS&O :**

*“Aucune nouvelle demande ne peut être intégrée. Le champ des évolutions possibles après enquête publique est limité aux résultats de l'enquête publique et lié au contenu du dossier présenté, ayant fait l'objet de l'analyse des incidences environnementales. “*

#### **4. Et quels sont vos engagements de prise en compte de leurs commentaires dans les prochaines étapes ?**

Il convient de rappeler en préambule de cette réponse que, dans le cas des avis PPA, aucune nouvelle demande non liée au dossier de modification présenté ne pourra être prise en compte au moment de l'approbation de la modification. Le champ des évolutions possibles après enquête publique est limité aux résultats de l'enquête publique et lié au contenu du dossier présenté, ayant fait l'objet de l'analyse des incidences environnementales.

Ainsi, un certain nombre de demandes des PPA ont été examinées comme non recevables, soit parce qu'elles n'étaient pas en lien avec le dossier de modification présenté, soit parce que les demandes n'entraient pas dans le champ limité d'une procédure de modification de droit commun.

Aussi, pour ces demandes non recevables, tout ce qui ne pourra être pris en compte sera enregistré, analysé et étudié dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du document.

### Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête recommande que les demandes non recevables soient enregistrées, analysées et étudiées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution si adaptées.

### **Un FOCUS sur les OAP**

#### **OAP de secteur à enjeux métropolitain !**

##### OAP N°1 Quartier de la gare de Mantes

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil Départemental des Yvelines** constate que le carrefour RD 110 x Boulevard de la Communauté à Buchelay n'a pas été inclus dans l'OAP N°1.

Il demande d'intégrer dans le texte de l'OAP la phrase suivante : « Le réaménagement du carrefour RD 110 x Boulevard de la Communauté apparait comme un complément indispensable aux travaux en cours de doublement de S13 pour préserver les conditions globales de circulation et répondre aux différents programmes de développement dans le secteur ».

L'**EPAMSA** (Etablissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Ava) souhaite compte tenu de l'ampleur des aménagements sur ce secteur et de la pression foncière constatée, que la prorogation ou le renouvellement de ce périmètre fasse l'objet d'un travail concerté avec la commune de Mantes-la-Jolie et la C.U GPS&O dans le cadre de la procédure de modification du PLUi en cours.

### **5. Quelle réponse GPS&O apporte-t-elle aux avis du Conseil Départemental et de l'EPAMSA ?**

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, cette demande du Conseil Départemental (CD78) ne conditionne pas le réaménagement du carrefour puisque le PLUi intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

*Cette demande ne pourra pas être prise en compte.*

Concernant la demande de l'EPAMSA, cette demande ne pourra pas être prise en compte : les périmètres d'attente devenus caducs sont ainsi supprimés de la liste du règlement et des plans de zonages correspondants. Il s'agit de ceux des communes d'Andrésy, Épône, Magnanville et



Mantes-la-Ville. Les périmètres d'attente sur la commune de Mantès-la-Ville sont caducs automatiquement au 27 septembre 2023 :

- Secteur boulevard Roger Salengro
- Secteur entre les deux gares
- Secteur Mantès station / Ballauf
- Secteur Route de Houdan / rue des Alliés
- Secteur SAFRAN / SAGEM

La modification du PLUi ne permet pas de reconduire un nouveau périmètre d'attente, qui est une mesure réglementaire valable une seule fois pour une durée de 5 ans. Dans un souci d'intelligibilité de la règle, les périmètres d'attente caducs sont ainsi supprimés du règlement.

Pour pallier la caducité du périmètre d'attente de 5 ans, non reconductible, il est possible que la commune adopte un périmètre d'étude qui nécessite une délibération communale sur la base d'un projet d'aménagement à l'étude sur un secteur à définir.

Ce périmètre d'étude une fois adopté et les mesures de publicité effectuées permettra d'opposer un sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme susceptibles de remettre en cause le futur projet d'aménagement.

Ce nouveau périmètre d'étude sera ensuite intégré pour information dans les annexes au PLUi par le biais d'une mise à jour.

### Sans commentaire de la commission d'enquête

#### **OAP N°6 La confluence Seine – Mauldre**

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil Départemental des Yvelines** demande - à la suite de son avis du 18 mars 2019 - d'intégrer dans le texte de l'OAP la phrase suivante : « Un projet de liaison entre Seine aval et Saint-Quentin-en-Yvelines est inscrit au schéma de déplacement des Yvelines (SDY) porté par le Département et sa faisabilité est à préserver dans les différents documents programmatiques ».

#### **6. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.**

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Il est toutefois rappelé que ce sujet avait déjà été traité dans le cadre des demandes du Conseil Départemental (CD78) lors de l'élaboration du PLUi puisque qu'un emplacement réservé « Liaison Seine Aval - St Quentin en Yvelines », au bénéfice du CD78, a été maintenu sur la commune d'Épône.

### Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note que cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

### OAP N°10 Quartier de la gare de Vernouillet -Verneuil et Triel

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil Départemental des Yvelines** prend acte du changement de zonage sur la pointe de Verneuil. Cependant le département attire l'attention de la C.U sur la situation des terrains ayant fait l'objet initialement d'acquisition au titre de l'AFDEY (Action Foncière pour un Développement Equilibré des Yvelines), à des fins d'urbanisation, qui ont été inscrits dans le PLUi actuellement exécutoire en zone à urbaniser à court terme 1AUAb ; et qui passerait en zone 2AUe à l'occasion de la présente modification.

Tout en reconnaissant la forte sensibilité écologique de la pointe de Verneuil, le Département souhaite que ces terrains, situés dans la partie sud, gardent une vocation à être urbanisés au sein d'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent, et il restera vigilant à de futures évolutions.

### **7. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.**

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, le CD78 souhaite que soit bien maintenue la possibilité d'accueillir, sous conditions, divers constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, ceux-ci pouvant à terme être le support d'activités diversifiées (pouvant comprendre, potentiellement une composante d'activités logistiques en lien avec le réseau ferroviaire situé à proximité et/ou avec le fleuve), dès lors que ces activités respecteraient les dispositions visant le maintien des qualités environnementales du site.

Cette demande du CD78 est déjà intégrée au PLUi, dans le projet de modification n°1 en cours. Le changement de zonage 2AUe et son règlement prévoient d'ores et déjà cette possibilité :

« Secteur 2AUe : à dominante d'activités économiques :

1.2 - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions

1.2.1 - Dans les secteurs 2AUm, 2AUe et 2AUx Sont seuls autorisés les constructions, installations et usages des sols suivants :

- les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics suivants :

- les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les constructions, les équipements et les installations techniques qui leur sont directement liés et nécessaires à leur bon fonctionnement ;

- les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement de services urbains ;
- les ouvrages, installations et constructions nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux autres que ceux visés ci-dessus ;
- les équipements publics faisant l'objet d'emplacements réservés ».

### Sans commentaires de la commission d'enquête

#### **OAP N°11 La boucle de Chanteloup Carrière et Triel**

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil Départemental des Yvelines** recommande d'ajouter dans le texte de l'OAP la phrase suivante : « Afin de garantir les fonctionnalités routières du réseau départemental (en particulier sur la RD22 identifiée comme une « Voie à restructurer » sur plusieurs sections), ces projets d'aménagement devront faire l'objet d'une étude sur l'impact des conditions de circulation à produire par le pétitionnaire ».

#### **8. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.**

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

#### **Commentaires de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête recommande d'étudier cette demande pour la prochaine évolution du PLUi.**

#### **OAP N°12 Axe Poissy sud – Villennes-sur-Seine – Orgeval**

Ajout de deux cônes de vue sur la commune d'Orgeval.

#### **OAP N°13 Poissy gare – centre-ville – Beauregard**

Une incohérence graphique figure sur le secteur « Rouget de Lisle ». Dans le dossier des OAP à enjeux métropolitains, sur le plan de la page 105 la pointe nord-est de l'îlot est destinée à recevoir un « programme emblématique », (programmation mixte sur le PLUi initial), sur le plan de la page 106 elle est destinée à accueillir des bâtiments R+7.

En revanche dans l'exposé des évolutions territoriales le secteur « Rouget de Lisle », sur le plan et dans le tableau des servitudes de la page 957 il figure comme POIB, collègue, destinataire le département.

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Département des Yvelines** constate également une incohérence graphique sur le secteur « Rouget de Lisle ». Il demande en conséquence que la traduction graphique de la servitude de localisation soit bien cohérente entre les deux schémas et précisée selon les plans que vous trouverez ci-joints en annexe, pour le foncier concerné.

Le Département suggère, par conséquent, de rappeler la superficie de la servitude de localisation POIB identifiée pour la création du collège (5001 m<sup>2</sup>) dans la présentation du contenu de la modification, et de modifier en conséquence la rédaction actuelle pour le secteur devant accueillir le nouveau collège, en privilégiant une terminologie adaptée à cette destination future.

#### **9. La commission d'enquête demande donc à GPS&O de mettre à jour les documents modificatifs de l'OAP N°13.**

*Cette demande pourra être prise en compte.*

S'agissant de ces demandes du Conseil Départemental des Yvelines, elles pourront être prises en compte dans le dossier de modification n°1 du PLUi.

Conformément aux échanges avec le CD78 et la commune de Poissy, la Communauté urbaine confirme que la qualification du projet de nouveau collège à Poissy devrait être intitulée « projet d'envergure », en remplacement de « programme emblématique » (dans la légende et le texte de l'OAP d'enjeux métropolitains n°13 « Poissy Gare- Centre-ville – Beauregard », zoom « Rouget de Lisle »).

Concernant l'incohérence graphique qui s'est glissée dans le dossier quant à l'étendue de la servitude, elle devrait être corrigée dans les zooms « avant/après » de la note de présentation. Enfin, la superficie de la servitude de localisation « POIB » identifiée pour la création du collège (5 001 m<sup>2</sup>) devrait être ajoutée dans le contenu de la modification.

#### **Commentaires de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête ne comprend pas pourquoi GPS&O tient à son appellation "Projet d'envergure" un collège c'est un collège, l'emploi d'un terme technocratique ne va pas dans le sens d'une communication claire et apaisée avec la population. Même le Préfet des Yvelines s'interroge sur ce terme dans ses observations.**

#### **Les OAP à échelle communale**

#### **OAP « Les Sablons » Andrézy**

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil Départemental des Yvelines** recommande d'ajouter dans le texte de l'OAP les phrases suivantes : « Afin de garantir les fonctionnalités routières du réseau départemental, ces projets d'aménagement devront faire l'objet d'une étude sur l'impact des conditions de circulation, à produire par le pétitionnaire. La création de l'espace végétalisé tampon prévu entre la RD 55 et les bâtiments collectifs devra être compatible avec les fonctionnalités routières de cette section de la RD ».

#### 10. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

#### Commentaires de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête appuie la demande du Conseil Départemental pour que ces questions puissent être abordées, en vue d'une approbation par la CU dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.**

#### **OAP « secteur 1 » Boinville-en-Mantois**

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil Départemental des Yvelines** considère toujours que la desserte de ce secteur ne peut être envisagée telle que prévue.

Le Département recommande donc fortement d'ajuster le schéma et le texte de l'OAP en spécifiant que « seule une entrée rue du Bon Puits est possible, cet accès ne présentant pas les conditions de visibilité requises en sortie sur la RD. Afin de garantir le respect des exigences de sécurité routière, les sorties du projet devront être prévues par l'accès situé en aval, en direction de Guerville »

#### 11. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale.

Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête appuie la demande du Conseil Départemental pour que ces questions puissent être ré abordées en vue d'une approbation par GPS&O dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.**

#### **OAP N°5 « les Erables » Bouafle**

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 **le Conseil général des Yvelines** considère toujours que la desserte de ce secteur ne peut être envisagée telle que prévue. Il recommande fortement de supprimer sur le schéma le débouché envisagé sur la RD44 à proximité de la sortie N°8 de l'A13 et d'indiquer dans le texte que « Les conditions d'accès doivent être privilégiées via les voies secondaires et ne pas entraîner de nouveaux débouchés sur la RD 44 ».

#### **12. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.**

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête appuie la demande du Conseil Départemental pour que ces questions puissent être ré abordées en vue d'une approbation par la CU dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.**

### **OAP « Chennevières » N°2-CSH Conflans-Sainte-Honorine**

Une orientation graphique est ajoutée. Celle-ci prévoit dans la partie Est du hameau de Chennevières nouvellement intégrée le recul des constructions par rapport à la voie.

Dans son avis du 2 janvier 2023<sup>16</sup>, le **Conseil municipal de Conflans-Saint Honorine**, rappelle qu'il avait demandé à GPS&O, l'extension de l'OAP Chennevières le long de la rue Pierre Le Guen pour pouvoir exiger l'implantation en retrait des constructions nouvelles et éviter la création de logements à rez-de-chaussée en limite de trottoirs. Il n'avait pas demandé que cette extension apparaisse en hachuré bistre soit "Centralité à renforcer habitat et commerces". Cette demande a été transmise à GPS&O.

Dans le cadre de la participation du public deux propriétaires de parcelles côté nord de la rue Pierre Leguen sont opposés au passage de leur zone de UBb à Uda4, alors que de l'autre côté de la rue des petits immeubles se sont construits.

#### **13. La commission d'enquête demande à GPS&O d'examiner ces deux points avec la mairie de Conflans-Sainte-Honorine et de se positionner.**

*Cette demande pourra être prise en compte.*

S'agissant rectifier une erreur matérielle, le schéma de l'OAP de secteur à échelle communale « Chennevières » devrait être corrigée dans l'ensemble des pièces du dossier pour ne plus faire apparaître l'orientation « centralité à renforcer habitat et commerces ».

*Cette demande ne pourra pas être prise en compte.*

Le projet de modification du PLUi soumis à enquête publique prévoit un changement de zonage sur le secteur de Chenevières, passant quelques parcelles d'une zone UBb, espace de liaison entre centralités et quartiers pavillonnaires, à une zone UDa4.

Dans le cadre de l'enquête publique, deux propriétaires ont effectivement contribué pour s'opposer à cet ajustement de zonage.

S'agissant de cette demande de changement de zonage, nous vous précisons que celle-ci a été examinée à la demande de Conflans-Sainte-Honorine lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine. Les deux contributions des propriétaires ont également fait l'objet d'échanges entre la commune et GPS&O pendant l'enquête publique.

Il ressort ainsi que la demande des propriétaires dans le cadre de l'enquête publique ne pourra vraisemblablement pas être prise en compte. Les parcelles seraient ainsi basculées en UDa4, tel que le dossier l'a présenté dans le cadre de l'enquête publique. En effet, la morphologie et l'implantation des constructions correspondent davantage à une zone à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire avec un tissu aéré le long des voies. Un zonage UDa4 est donc plus adéquat. Un changement de zonage en UDa4 sur ce secteur correspond mieux à l'objectif poursuivi et à la morphologie urbaine du secteur. L'implantation des constructions sur ce secteur est plus aérée. Le secteur UDa4 permet de nouvelles constructions en bande de

---

<sup>16</sup> La Communauté urbaine précise que l'avis de la commune de Conflans-Sainte-Honorine date du 23 janvier 2023.



constructibilité secondaire (BCS) mais avec des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre qui permettent de respecter les objectifs de végétalisation poursuivis. Le projet de modification basculerait ainsi ces terrains de UBb en UDa4.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend note que GPS&O prend en compte la correction d'une erreur matérielle, mais ne se prononce pas sur la demande de propriétaires de passer en UDa4 qui a fait l'objet d'échange lors de la phase de collaboration entre la commune et GPS&O.

#### OAP « Chemin de la Mare La Grue » N°1-FAV Favrieux

Cette modification consiste en une refonte générale des orientations de l'OAP :

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Département des Yvelines** constate que contrairement à son avis du 18 mars 2019, un accès reste envisagé depuis la RD 928 dans le projet de modification présenté.

Le département demande donc de supprimer cet accès.

#### **14. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.**

*Cette demande pourra être prise en compte.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, des échanges entre la Communauté urbaine, le CD78 et la commune ont eu lieu pour s'accorder sur une rédaction commune des orientations de l'OAP « Chemin de La mare la Grue ».

Il a été convenu d'ajouter dans le thème « L'organisation viaire et les déplacements », dans le texte de l'OAP « Chemin de la mare la Grue » que : « *Pour tenir compte des conditions de sécurité publique, seul un accès en entrée sur le secteur sera possible depuis la route de Mantes (RD 928). Le positionnement des accès chemin de la Mare la Grue tiendra compte de la présence du carrefour avec la RD 928 afin de garantir les conditions de circulation.*

Cet ajout répond à la demande du Conseil départemental des Yvelines de garantir le respect des exigences de sécurité routière autour de la route départementale RD 928.

#### Sans commentaire de la commission d'enquête

#### OAP n°2 « Cœur de ville » Gargenville

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil Général des Yvelines** recommande fortement une évolution de l'OAP dans le schéma et les textes : L'accès envisagé sur la RD130 (rue P André) ne présente pas les conditions de visibilité requises en sortie sur la route départementale. L'accès véhicule au projet devra être envisagé exclusivement depuis la rue Mademoiselle Dosne afin de garantir le respect des exigences de sécurité routière.

La liaison douce côté RD 190 n'est pas viable car elle débouche sur une chaussée à 3 voies.

#### **15. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.**



*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

### Commentaire de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête appuie la demande du Conseil Général pour que ces questions puissent être ré abordées en vue d'une approbation par GPS&O dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLUi.**

### OAP « Les Hauts Reposoirs » Limay et Guitrancourt

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil Départemental des Yvelines** remarque que le schéma de l'OAP ne correspond pas parfaitement à son texte qui avait été modifié afin d'intégrer l'avis départemental du 18 mars 2019 sur le projet initial du PLUi (rappel de l'avis : « Une descente exclusive via le chemin des Hautes Garennes imposerait un réaménagement total de son débouché sur la RD 190 avec des impacts fonciers et bâtis sur l'emprise du PCAS (Produits Chimiques et Auxiliaires de Synthèse).

Le département recommande :

- D'ajuster la phrase déjà existante dans le texte de l'OAP, de la manière suivante : « Une connexion au carrefour avec la RD 145 plus à l'Est est à rechercher de manière complémentaire afin d'assurer les différents accès devant s'avérer suffisants pour la desserte de la zone »
- D'ajuster en conséquence le schéma de l'OAP en le mettant en cohérence avec son texte par l'identification graphique d'une connexion envisagée au niveau du carrefour RD 190 x RD 145.

### **16. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.**

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**Il s'agit d'une modification importante qui conditionne l'aménagement d'une importante zone d'activité qui débouche sur une route à grande circulation sur laquelle la commission d'enquête n'émet pas d'avis.**

#### OAP n°2 « Les Fontaines » Mézières-sur-Seine

Dans son **Avis** du 6 mars 2023 le **Conseil général des Yvelines** recommande d'ajouter la phrase déjà existante dans le texte de l'OAP, de la manière suivante : « Afin de préserver les conditions de circulation, un aménagement du débouché sur la RD 130 à l'Est devra être analysé au prorata des générations de trafics induites »

#### **17. La commission d'enquête demande à GPS&O de se prononcer sur ce point.**

*Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique.*

S'agissant de cette demande du Conseil Départemental des Yvelines, il s'agit d'une demande nouvelle non liée au dossier de modification soumis à l'évaluation environnementale. Juridiquement, elle ne pourra être intégrée au dossier en cours. Cette demande sera étudiée dans le cadre d'une évolution ultérieure du PLUi.

Par ailleurs, il convient de rappeler que des études de trafic ne peuvent être exigées au titre du PLUi et que ce dernier intègre d'ores et déjà des prescriptions concernant les conditions d'accès (dans la partie 1 du règlement) : « *Les aménagements ou raccordements sur les routes Départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services Départementaux gestionnaires de la voirie* ». Toute modification sur l'accès, création d'accès ou aménagement routier lors d'un programme de développement doit être faite en concertation avec le gestionnaire de la voirie, en l'espèce avec le CD78.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête observe que l'étude de l'OAP "Les Fontaines" à Mézières sur Seine est très détaillée, proche du stade du plan masse. Elle compte 4 sorties véhicules sur l'ancien axe est-ouest devenu voie de déserte locale depuis la mise en place de la déviation de contournement de Mézières et Epône. L'accès sur la RD130 devra être étudié avec le Département.**

**Projets en bordure de routes départementales :**

Le Département émet le souhait que puisse être rappelé dans le PLUi que les interfaces entre les projets communaux ou privé situés à proximité du réseau départemental (RD 44, RD 54, RD 55, RD 110, RD 130, RD 158, RD 190, et RD 928) devront faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Yvelines – Vallée de la Seine, de l'Établissement Public Interdépartemental 78-92 et que leurs réalisations devront faire l'objet de délivrance de permissions de voirie par ce service.

### 3.3.Thèmes liés aux observations des communes "élus, collectivités" en cours d'enquête

Certains élus ont communiqué leurs observations via l'enquête publique :

**18 contributions d'élus** (maire, adjoints, et service des mairies) ont été déposées, **par 8 "élus, collectivités"** dans les registres papier et dématérialisé.

Dans cette catégorie "élus, collectivités", les contributions de la commune d'Orgeval représentent, plus de 44% des observations.

#### **TABLEAU DES CONTRIBUTIONS " ELUS et COLLECTIVITES"**

*\* ne sont pris en compte dans cette rubrique que les élus (maires et adjoints), et services des collectivités membres de GPS&O.*

Registre/Commune	Dématérialisé	AUB	POI	MLJ	LMU	CSH	JUZ	Tot.	%
<b>AUFFREVILLE</b>	<b>1</b>							<b>1</b>	
<b>BRASSEUIL</b>									
<i>Registre : AUB38 (Cour22)</i>									
<b>EVECQUEMONT</b>	<b>1</b>							<b>1</b>	
<i>Registre dématérialisé : 8</i>									
<b>FAVRIEUX</b>	<b>1</b>	<b>1</b>						<b>2</b>	
<i>Registre dématérialisé : 180 ; Registre : AUB70 (Cour54)</i>									
<b>NEZEL</b>	<b>2</b>							<b>2</b>	
<i>Registre dématérialisé : 38, 127</i>									

Registre/Commune	Dématérialisé	AUB	POI	MLJ	LMU	CSH	JUZ	Tot.	%
<b>ORGEVAL</b>	<b>7</b>					<b>1</b>		<b>8</b>	<b>44.44</b>
<i>Registre dématérialisé : 256, 243, 240, 239, 235, 37, 22 ; Registre : CSH03</i>									
<b>PORCHEVILLE</b>	<b>1</b>							<b>1</b>	
<i>Registre dématérialisé : 148</i>									
<b>SAILLY</b>							<b>1</b>	<b>1</b>	
<i>Registre : JUZ01</i>									
<b>VERNOUILLET</b>	<b>1</b>	<b>1</b>						<b>2</b>	
<i>Registre dématérialisé : 171 ; Registre AUB61 (Cour45)</i>									
<b>TOTAL contributions élus</b>								<b>18</b>	
<i>Registres : AUB : siège GPSEO d'Aubergenville ; POI : mairie de Poissy ; MLJ : mairie de Mantes-la-Jolie ; LMU : mairie de les Mureaux ; CSH : mairie de Conflans-Sainte-Honorine ; JUZ : mairie de Juziers</i>									

Les contributions des maires et de leurs équipes poursuivent différents objectifs :

1. Souci de clarification et de justification des décisions communales, (ex: Orgeval)
2. Soutien ou transmission de la demande des administrés, (ex : Nezel, Evécquemont)
3. Changement d'avis en cours d'enquête de la commune,
4. Changement proposé qui n'a pas été pris en compte par GPS&O,
5. Demande de modifications de zonage en dehors du champ d'enquête de la modification,

A titre d'exemples :

*Pour illustrer le 3ème point:*

La ville de **Vernouillet** demande à retirer deux propriétés de la protection patrimoniale du PLUi.

La ville d'**Auffreville-Brasseuil** souhaite un réajustement de la programmation de l'OAP "Porte des Prés"

*Pour illustrer le 4ème point:* En accord avec les échanges entre la commune de **Favrieux** et le département, l'ajout de l'indication de l'accès dans le cadre de l'OAP "la Mare la Grue" n'a pas été précisé dans l'OAP.

En ce qui concerne **Porcheville**, la demande de la commune de suppression de l'ER POR1 n'a pas été intégrée au dossier d'enquête.

*Pour illustrer le 5ème point : l'expression de petites communes qui souffrent d'un règlement inadapté à leur taille et à leur morphologie urbaine comme la commune de Sailly.*

Le maire de Sailly lance un cri d'alerte face au règlement du PLUi qui a introduit une distance de 6m entre l'habitation et la limite séparative au lieu des 3m inscrit dans le PLU du village.

Les conséquences de ce règlement sont l'apparition de dents creuses dans son village, contrairement à toutes les lois en vigueur.

#### **18.a. Comment expliquez-vous la situation suivante : des maires de certaines communes ainsi que leurs équipes se voient dans l'obligation de s'exprimer pour faire entendre leur voix via l'enquête publique ?**

L'élaboration du projet de modification a fait l'objet d'une collaboration active importante avec les communes. De mars à décembre 2021 a eu lieu une phase de recensement et d'échanges techniques avec les 73 communes, afin d'étudier toutes leurs demandes d'évolution du PLUi dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi. Ces échanges techniques ont pu revêtir diverses formes : courriers officiels, échanges mail, échanges téléphoniques, rendez-vous en communes.

Pendant cette phase de collaboration itérative, chacune des communes de GPS&O a pu faire part de ses demandes.

Ainsi, les élus font usage, à bon escient, du registre numérique, outil de l'enquête publique, pour ajuster un sujet déjà intégré au dossier de modification. Il est en effet important de rappeler que seuls les ajustements procédant de l'enquête publique peuvent être pris en compte pour amender le dossier avant son approbation. Ainsi, les élus des communes membres ont pu contribuer, marginalement puisque l'ensemble des contributions des collectivités et élus représente moins de 5% du total des contributions, dans le respect de la procédure.

Les contributions des communes d'Auffreville-Brasseuil, Favrieux, Porcheville, Orgeval et Vernouillet constituent ainsi effectivement des demandes d'ajustements de sujets déjà existants (N°1-AUF pour Auffreville-Brasseuil, N°1-FAV pour Favrieux, N°1-POR pour Porcheville, N°3-ORG pour Orgeval et N°3-VRN et N°4-VRN pour Vernouillet).

Il est à préciser que dans le cadre de la commune d'Orgeval, la participation d'élus de la commune semblait bienvenue pour apporter des éléments de réponse et précisions aux habitants exprimant de vives inquiétudes sur des sujets communaux.

Comme la commission d'enquête le précise, les contributions des communes d'Évecquemont et Nézel relaient simplement les contributions d'habitants venus en mairie.

Ainsi, seule la contribution de la commune de Sailly ne possède pas de lien avec le dossier.

#### **Sans commentaire de la commission d'enquête**

**18.b. Qu'elle en est votre interprétation et comment y répondez-vous ?**

La Communauté urbaine interprète ces contributions comme une clarification de certains sujets, une pédagogie des collectivités vis-à-vis de leurs administrés et une transparence de ces dernières à l'égard de la procédure.

La Communauté urbaine est attentive à ce que le public ait pu s'exprimer librement, la participation anecdotique des élus et collectivités n'a pas constitué de frein à cette participation.

Enfin, dans un souci de transparence et d'équité, les contributions des élus et collectivités sont traitées selon la même méthodologie que pour les habitants : celles-ci pourront être prises en compte si elles répondent au cadrage méthodologique de la procédure de modification (ajustements mineurs, pas de refonte du document ou des principes fondateurs du PLUi...) et que celles-ci entrent dans le champ légal de la procédure (lien avec du dossier, champ légal de la procédure de modification au titre du code de l'urbanisme).

Hors champ d'enquête publique, les demandes des petites communes ne peuvent attendre la prochaine révision du PLUi. Il en est de même pour les grandes communes. Lors de mon rendez-vous avec Madame le maire de Poissy, il m'a été aussi précisé que Poissy souhaiterait ajouter un cœur d'îlot.

La temporalité entre les modifications ou la révision est trop longue pour effectuer des changements attendus par les communes dans le cadre d'une mandature.

**19. Pensez-vous que des dérogations puissent être envisagées ou tout autre solution acceptable pour pallier une temporalité trop longue entre des possibilités de modification ou de révision ?**

Les délais de procédure sont des délais incompressibles imposés par la législation en vigueur (le code de l'urbanisme et le code de l'environnement). Ces délais de procédures répondent à des objectifs essentiels : le respect des exigences environnementales, une transparence vis-à-vis des administrés et le contrôle de légalité de la procédure.

À titre d'exemple, la commission d'enquête cite la création d'un cœur d'îlot. Cette servitude graphique ayant pour effet de réduire les droits à construire du propriétaire, il est donc essentiel dans un souci de transparence que celui-ci soit informé d'une telle servitude au moyen de l'enquête publique.

Les délais incompressibles des procédures d'évolutions des documents d'urbanisme sont les suivants :

- 9 à 15 mois pour une procédure de modification simplifiée, voire 12 à 26 mois dès lors qu'une évaluation environnementale est requise. La procédure de modification simplifiée ne doit pas avoir pour objet d'augmenter de plus de 20% les possibilités de construire, elle ne peut pas diminuer ces possibilités et ne peut réduire aucune zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- 18 à 24 mois pour une procédure de modification de droit commun (avec enquête publique). La procédure de modification de droit commun est possible dès lors qu'elle n'entre pas dans le champ de la révision ;

- 24 à 36 mois pour les procédures de mises en compatibilité, qu'elles relèvent d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique. Ces procédures sont mises en œuvre dès lors qu'il y a une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pour réaliser un projet d'intérêt général ;
- 36 à 48 mois pour les procédures de révision. Ces procédures sont mises en œuvre dès lors qu'une protection paysagère ou patrimoniale est réduite ou supprimée, qu'une zone agricole ou naturelle est réduite ou supprimée, que les évolutions augmentent de graves risques de nuisances, qu'une OAP valant création de ZAC est créée ou qu'une orientation du PADD évolue.

La temporalité longue s'explique ainsi d'une part par les délais légaux incompressibles mais également par l'analyse des enjeux à l'échelle des 73 communes du territoire. Au regard de l'étendue du territoire, il est nécessaire d'être vigilants aux conséquences d'une évolution à l'échelle de 73 communes.

Le PLUi traduit un projet de territoire intercommunal, les évolutions du document s'inscrivent donc dans cet esprit et doivent respecter la cohérence d'ensemble du document.

Des procédures communales exceptionnelles peuvent toutefois être envisagées. Les procédures d'évolutions communales exclusives sont des procédures dites exceptionnelles ou « d'urgence ». Elles sont qualifiées ainsi en ce qu'elles ne peuvent pas attendre d'être intégrées dans une procédure d'évolution générale (et intercommunale) du document d'urbanisme.

L'ensemble des procédures « d'urgence » – qu'elles relèvent du champ de la modification ou de la mise en compatibilité – repose sur un socle commun :

- Elles concernent uniquement une commune : elles ne font pas évoluer de dispositions transverses ;
- Elles ont un caractère urgent et opérationnel : elles sont incompatibles avec le calendrier des évolutions générales ;
- Elles répondent toujours à un motif d'intérêt général : les intérêts privés tels que les changements de zonage pour une seule parcelle sont à exclure et en matière de production de logements, elles doivent répondre à un objectif en lien avec la mise en œuvre du PLHi (Programme Local de l'Habitat intercommunal) ;
- Elles ne remettent pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi qui reste sur 27 zones au global et un règlement unique.

Ainsi, des procédures exceptionnelles sont bien admises ; pour autant, elles restent contraintes par les délais légaux incompressibles. Il n'est donc pas possible de déroger à de tels délais.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête estime que ces explications sont intéressantes et dignes d'être communiquées aux habitants notamment les procédures communales exceptionnelles. Les habitants ont ainsi la garantie qu'un changement de zonage ne puisse être exécuté hors période d'évolution du PLUi.**

Le dépliant sur l'enquête publique à la disposition du public dans les mairies était bien fait, poursuivre dans ce sens.

### 3.4. Cas spécifique d'Orgeval

Pour rappel, sur la commune d'Orgeval, le projet de modification du PLUi porte sur 21 modifications. Compte tenu du nombre de modifications sur Orgeval représentant tous les types de modifications, nous avons opté pour tenir une permanence dans cette commune qui nous a été refusée par la mairie d'Orgeval et par GPS&O pour des raisons d'organisation pratique.

La Communauté urbaine précise que la commune d'Orgeval a été sollicitée en amont de l'enquête publique, comme plusieurs communes du territoire, pour connaître ses possibilités d'être lieu d'enquête. La commune d'Orgeval avait informé la Communauté urbaine que les travaux en mairie ainsi que la configuration de la mairie et les effectifs salariés ne permettraient pas d'assurer un bon accueil du public et d'assurer une tenue de l'enquête publique dans des conditions optimales pour les administrés. La commune de Poissy, limitrophe d'Orgeval, étant volontaire et pouvant accueillir les administrés dans de bonnes conditions, il a été décidé de ne pas retenir la commune d'Orgeval. Pour autant, l'absence d'Orgeval en tant que lieu d'enquête n'a pas empêché les orgevalais et orgevalaises de contribuer sur les registres papiers de Poissy et même d'Aubergenville.

Le nombre d'observations de **166 sur un total de 385** observations déposées lors de la durée de l'enquête publique représentant **43.11 % de l'ensemble des contributions**, confirme notre intérêt pour analyser le cas spécifique d'Orgeval.

Ce taux de participation important montre que les Orgevalais s'inquiètent pour leur cadre de vie et les nouvelles propositions de règlement dans leur commune.

#### **TABLEAU DES CONTRIBUTIONS PAR REGISTRE et THEMATIQUES SUR ORGEVAL**

	<u>Reg Num</u>	<u>AUB</u>		<u>POI</u>	<u>MLJ</u>	<u>LMU</u>	<u>JUZ</u>	<u>CSH</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
		Registre Papier	Courriers							
<b>Registres</b>	<b>262</b>	<b>16</b>	<b>54</b>	<b>28</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>385</b>	
<b>Orgeval</b>	<b>104</b>	<b>4</b>	<b>41</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>166</b>	<b>43.1%</b>
<b>REPARTITION PAR THEMATIQUE</b>										
<b>Total/ Thématiques</b>	<b>130</b>	<b>4</b>	<b>41</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>191</b>	<b>100%</b>



	<u>Reg Num</u>	<u>AUB</u>		<u>POI</u>	<u>MLJ</u>	<u>LMU</u>	<u>JUZ</u>	<u>CSH</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
01 CONG	6								6	
02 CDV	47								47	24.60
03 CIL EBC	8	1	1	6					16	
04 TVB ZAN	5							1	6	
05 ECO										
06 PAT B	2			1					3	
07 OAP	20			3					23	12.04
08 REG	35	3	40	4				1	83	43.45
09 ZON	1								1	
10 CNA	5								5	
11 HS	1							1	1	

Liste des thèmes : **01** Dossier : Organisation - Information / concertation \* **02** Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* **03** Cœurs d’îlot - Espaces boisés classés \* **04** TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* **05** Développement économique \* **06** Patrimoine bâti et paysager \* **07** OAP communales, métropolitaines et thématiques \* **08** Règlement écrit, graphique et ER \* **09** Propositions changement de zonage \* **10** Contre, non argumenté \* **11** Hors sujet PLUI

**La modification N°16 “Suppression des 3 emplacements réservés ORG8, ORG21 et ORG56”** a suscité une vive opposition, de nombreux courriers type ont été envoyés explicitant le refus des habitants sur le changement de destination des emplacements réservés. L'emplacement réservé ORG8 était destiné à l’extension du cimetière existant, délibéré depuis octobre 1999. Un 3<sup>ième</sup> groupe scolaire de 10 classes avec centre de loisirs et crèche intercommunale est programmé voir lancé (Permis de Construire affiché) en lieu et place de l’extension du cimetière.

Basées sur les contributions, les principales raisons de cette contestation seraient de deux ordres :

- L’absence de concertation du maire et de son équipe municipale avec les habitants sur la restructuration et la localisation d’équipements publics majeurs à l’échelle de la commune,

- Une analyse d'impacts environnementaux dont les incidences n'auraient pas été évaluées : pollution des sols et de l'air (circulation trop dense en centre-ville) exposition au bruit des habitants, risque d'inondation....

Basée sur la réponse du maire et de son adjoint sur le sujet de l'information lors de la rencontre de la Commission d'Enquête avec les élus pendant le temps d'enquête publique, l'information aurait été communiquée lors d'une réunion publique, lors de réunions de quartier, et lors des débats budgétaires.

Par ailleurs, d'autres modifications ont suscité étonnement, incompréhension, colère et sentiment d'injustice. Il s'agit de délimitations de Cœurs d'îlot, de la création d'un Espace Boisé, d'une inscription d'un patrimoine communal, d'un nouvel emplacement réservé pour le projet de cimetière, et sur l'OAP "Villennes" qui n'était pas soumis à modification ...

La démarche instaurée par GPS&O et/ou la commune n'aurait pas été présentée ni justifiée aux personnes concernées.

Ce premier niveau d'analyse permet à la commission d'enquête de poser les questions suivantes certes à partir de la situation spécifique d'Orgeval mais aussi d'extrapoler un questionnement plus large.

### **Questions de la Commission d'Enquête à partir de l'exemple d'Orgeval**

#### **20. Que pensez- vous du nombre de contributions des Orgevalais dans le cadre de cette enquête publique ?**

Historiquement, la part de contribution des habitants d'Orgeval est généralement plus significative que les autres communes du territoire. Les orgevalais et orgevalaises sont vigilants et participent généralement largement sur les questions qui concernent leur commune et leur cadre de vie. En effet, au titre de la concertation ouverte dans le cadre de cette procédure, Orgeval a été la quatrième commune avec le plus de contributions.

Par ailleurs, la large mobilisation des orgevalais et orgevalaises s'expliquent également par les réunions publiques tenues en comités de quartiers pendant la durée de l'enquête (organisés les 15, 25 et 31 mai dans les quartiers Montamets, Maison Blanche et Picquenard, et les 5 et 8 juin dans les quartiers du centre-ville et de la Chapelle). Les secteurs sur lesquels ont été organisés ces réunions publiques sont les secteurs sur lesquels on dénombre le plus de contributions.

Enfin, il est à préciser que si le nombre de contribution est important, les sujets sont identiques.

#### **Commentaire de la commission d'enquête :**

**Il est intéressant d'apprendre que l'enquête publique a permis le déroulement de la tenue de réunions publiques à la suite de la demande d'information et de concertation émanant des contributeurs de l'enquête et notre demande de prise de rendez-vous avec les élus.**

**21.a. Lors de la concertation numérique engagée par GPS&O, aviez-vous déjà reçu autant de contributions de la part des habitants ? et de même nature ?**

Le bilan de la concertation, annexé à la délibération du 22 septembre 2022 (CC\_2022-09-22\_09) et intégré au dossier d'enquête publique dans les « Pièces administratives de la procédure », a recensé 23 contributions pour la commune d'Orgeval : elle est la quatrième commune ayant le plus contribué. Les sujets des nuisances sonores, des conditions de circulation et de l'emplacement réservé « ORG8 » avaient déjà été portés lors de la concertation.

**21.b. Si oui, quelles réponses aviez-vous apporté ?**

Devant l'abondance des contributions versées au titre de la concertation, la Communauté urbaine n'a pas répondu individuellement à chacune d'entre elles mais a traité les réponses de manière thématique.

Sur les contributions relatives aux nuisances sonores, il a été répondu que « *dans le cadre de la modification du PLUi, une disposition spécifique pour les terrains qui se situent le long des voies classées bruyantes et qui ont été définies par un arrêté préfectoral est envisagée. Cette disposition pourrait permettre la création de murs plus hauts pour permettre une isolation sonore des terrains concernés* ». En effet, une évolution transversale (N°19) permettrait de rehausser les murs de clôture pour se protéger contre les nuisances sonores.

Sur les conditions de circulation, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Sur les suppressions d'emplacements réservés, il a été répondu qu'« *un emplacement réservé (ER) peut être supprimé dans le projet de modification générale du PLUi, en accord avec le bénéficiaire de l'ER, en l'espèce la commune. Une fois supprimé, la destination de l'ER ne s'impose plus et le projet peut être réalisé selon les dispositions du PLUi applicables. En l'espèce, la commune étant propriétaire du foncier, l'utilité d'indiquer l'ER au PLUi n'est pas justifiée. La faisabilité du projet relève d'une question d'instruction des autorisations d'urbanisme, de la compétence de la commune* ». Cette réponse est constante tout au long de la procédure.

**Commentaire de la commission d'enquête :**

**Même si le règlement ne l'exige pas, la commission d'enquête recommande fortement que GPS&O encourage les communes à indiquer la nouvelle destination des Emplacements Réservés (ER) ou de tout autre évolution par souci de transparence envers les habitants.**

**21.c. Étiez-vous informés d'un recours contre le Permis de Construire lié à la construction de l'école ?**

Comme vous le mentionnez en préambule, l'instruction est une compétence communale, la Communauté urbaine n'est pas informée des recours contre les autorisations d'urbanisme, a

fortiori lorsque la commune, telle qu'Orgeval, n'est pas adhérente de la convention créant un service mutualisé d'instruction des autorisations d'urbanisme.

#### Sans commentaire de la commission d'enquête

Derrière les modifications « Emplacements Réservés » se cachent des emplacements stratégiques d'équipements publics modifiant l'écosystème d'un village.

#### **22. Les enjeux de ces modifications ne semblent-ils pas être à la hauteur d'enjeux de révision d'un PLU à l'échelle d'une commune ?**

Il est important de rappeler que le PLUi traduit la vision de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale des 73 communes, il ne s'agit pas d'une juxtaposition de PLU communaux, les enjeux doivent s'apprécier à l'échelle du territoire communautaire.

L'ajout, la modification ou la suppression d'un emplacement réservé, en ce qu'il gèle simplement le foncier, relève d'une procédure de modification. Une procédure de révision n'est pas nécessaire pour l'ajout, la modification ou la suppression d'une telle servitude. En effet, l'instauration d'un ER n'a ni pour objet de réduire une protection paysagère ou patrimoniale ou une zone agricole ou naturelle, ni d'augmenter les risques graves de nuisances ou de faire évoluer une orientation du PADD.

#### **23. Comment prendre en compte les dimensions programmatiques des équipes municipales lorsque GPS&O propose des modifications sur une commune ?**

La Communauté urbaine n'impose pas les modifications aux communes, l'ensemble des sujets a été construit en collaboration avec elles. Les sujets qui relèvent d'enjeux communaux sont par ailleurs des demandes directes de la commune.

La dimension programmatique est imaginée et pensée par les communes conjointement avec la Communauté urbaine et mise en œuvre à travers le document d'urbanisme qui s'assure d'une cohérence à l'échelle du territoire.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**A l'échelle d'Orgeval, une simple modification dans le cadre du PLUi traduit la vision de l'aménagement de la commune. GPS&O devrait alerter les communes sur l'impact local qu'entraîne une simple modification.**

#### **24. Comment ajoutez-vous des nouvelles modifications dans ce contexte ?**

Toute nouvelle demande de modification, sans lien avec le dossier présenté dans le cadre de l'enquête publique de la modification générale n°1 du PLUi, devra faire l'objet d'une nouvelle procédure d'évolution du document d'urbanisme. En fonction de la demande et pour adapter l'analyse des enjeux à la bonne échelle, la procédure pourra varier (modification, mise en compatibilité, révision).

**25.a. Dans le tableau d'analyse des incidences de l'environnement pour la suppression de ORG 8, le changement de destination a-t-il été pris en compte ? Un cimetière paysager n'a pas le même impact que la construction d'un complexe scolaire et crèche destinés à l'enfance.**

Il apparaît important de préciser la distinction entre la suppression d'un emplacement réservé et l'évolution de la destination d'un emplacement réservé.

Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un éventuel projet plus précis.

Un emplacement réservé permet donc de geler toute constructibilité afin de pouvoir mener les études nécessaires et affiner un projet sur l'emprise défini par l'emplacement réservé. Il est rappelé qu'un emplacement réservé n'engage pas l'opérationnalité du projet.

Dans le cadre de la modification générale n°1 du PLUi, l'emplacement réservé « ORG8 » est supprimé. La commune ayant acquis le foncier, elle n'a plus besoin d'indiquer son souhait de maîtrise foncière dans l'attente d'un projet puisqu'elle jouit pleinement de cette emprise. L'emplacement réservé « ORG8 » est supprimé pour cette raison.

La suppression de cet ER a par ailleurs été soumise à l'avis de l'Autorité environnementale qui n'a pas émis d'observation.

Par la suite, la réalisation d'un équipement scolaire ne relève pas du PLUi mais d'un sujet d'instruction, d'un sujet communal donc. La réalisation d'un tel équipement doit être conforme aux dispositions réglementaires écrites et graphiques (zonages). En l'espèce, la zone UDa2 étant une zone urbaine mixte comme l'ensemble des zones urbaines du territoire, elle permet l'implantation d'équipement public tel qu'un complexe scolaire.

Pour autant, s'il s'avère que le projet a des incidences sur l'environnement, celui-ci sera soumis à études au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête connaît la réglementation mais souhaite attirer l'attention de GPS&O sur son rôle d'alerte et son rôle de garantie de transparence démocratique et d'acceptation par le public, au-delà du strictement réglementaire.

**25.b. La Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) ont-elles eu connaissance du changement de destination lorsque ces autorités ont émis un avis ? L'Agence Régionale de la Santé (ARS) a-t-elle été sollicitée pour donner son avis notamment sur la pollution des sols ?**

La DDT, la MRAe et l'ARS ont été sollicitées dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et consultées sur la suppression de l'ER, inscrit dans le projet de

modification soumis à enquête publique, et non sur le projet envisagé par la commune sur ce terrain, qui relève d'une compétence communale sans lien avec la modification du PLUi. La DDT et la MRAe n'ont pas émis d'observations sur la suppression de l'emplacement réservé « ORG8 ». L'ARS a quant à elle rendu un avis tacite favorable sur le dossier. S'agissant du projet de réalisation d'un complexe scolaire en lieu et place de l'ancienne emprise de l'emplacement réservé « ORG8 » destiné à l'extension du cimetière, les éventuelles études seront menées au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête comprend que les systèmes à plusieurs niveaux (compétences GPS&O et compétences communales) sont complexes à gérer.**

**Néanmoins, la communication entre ces niveaux manque de fluidité au détriment de l'information des PPA et des citoyens.**

A titre d'exemple sur le questionnement des incidences sur l'environnement : ER- ORG 64

L'Emplacement réservé "ORG64" pour la réalisation d'un cimetière se trouve à proximité et au même niveau altimétrique que l'emplacement de l'OAP "Villennes".

**26. A-t-il été choisi sur la base d'un rapport établi par l'hydrogéologue ? Un tel rapport se prononce sur les risques " le niveau des plus hautes eaux de la nappe libre superficielle devraient se situer à moins d'un mètre du fond des sépultures."**

*Cette demande ne relève pas du PLUi.*

Il est nécessaire de distinguer l'instauration d'un emplacement réservé, qui gèle le foncier, de la réalisation du projet.

Si de telles études s'avéraient nécessaires, il appartiendra à la commune de les mettre en œuvre au moment du projet.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**L'emplacement réservé ORG64 est classé en zone NV. Avant que la commune en fasse l'acquisition, il serait souhaitable qu'elle sache si ses caractéristiques hydrologiques sont compatibles avec l'aménagement d'un cimetière, pour ne pas engager les moyens financiers de la commune dans un achat dont elle n'aurait pas l'usage ultérieurement.**

Le maire d'Orgeval que nous avons rencontré en cours d'enquête nous a affirmé être en faveur au moins de deux requêtes.

**27. Comment prendre en compte l'avis du maire qui n'avait pas anticipé certains impacts liés aux propositions de modification ?**

En premier lieu, la Communauté urbaine rappelle la démarche itérative qui a animé la procédure de modification générale n°1 du PLUi. Dès mars 2021, la Communauté urbaine a fait savoir aux communes son intention de lancer une procédure d'évolution du document d'urbanisme et les communes ont pu transmettre leurs intentions pour cette procédure jusqu'en décembre 2021. À la suite de cette période de collaboration avec les communes, une période de concertation avec les habitants a été ouverte entre octobre 2021 et juin 2022 pour recenser leurs souhaits autour de ce document.

Les évolutions communales présentes dans le dossier de modification générale du PLUi, lorsqu'elles n'ont pas elles-mêmes été l'objet d'une demande de la part de la commune, ont été transmises et discutées entre la Communauté urbaine et les communes concernées.

De manière constante et au regard de cette méthodologie itérative, seules les contributions déposées au titre de l'enquête publique pourront être prises en compte. Ainsi, toutes les contributions formulées par les communes sont traitées selon la même méthodologie que pour les habitants : celles-ci pourront être prises en compte si elles répondent au cadrage méthodologique de la procédure de modification (ajustements mineurs, pas de refonte du document ou des principes fondateurs du PLUi...) et entrent dans le champ légal de la procédure (lien avec le dossier, champ de la procédure de modification au titre du code de l'urbanisme).

Ainsi, dès lors qu'une commune souhaitait ajuster un sujet à la marge, pour recalibrer les conséquences d'un sujet, celle-ci avait le loisir de le faire dans son avis, ou à titre exceptionnel dans le cadre de l'enquête publique.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**Cette réponse indique donc que la commune peut demander à ajuster une modification à titre exceptionnel dans le cadre de l'enquête publique, comme le ferait n'importe quel citoyen.**

#### **28. Pourquoi ne pas informer les habitants lorsque les nouvelles règles touchent directement leur patrimoine lors d'une inscription à titre communal (l'Aulnette par exemple) ?**

Le code de l'urbanisme prévoit que le PLUi peut imposer des protections patrimoniales et paysagères au plan de zonage. Il est nécessaire de rappeler que les administrés ne possèdent pas de droit acquis en matière d'urbanisme, celui-ci est susceptible d'évoluer.

Pour autant, le code de l'urbanisme prévoit que dès lors qu'intervient une réduction des droits à construire, la procédure d'évolution du document d'urbanisme doit comporter une enquête publique, afin que les habitants concernés par une telle réduction de leurs droits à construire puissent être informés.

L'enquête publique constitue l'essence même de l'information aux citoyens, en particulier en matière de droit de l'urbanisme et de planification urbaine.

Pour autant, dans le cadre de la relation entre les communes et les administrés, les communes peuvent informer personnellement les propriétaires touchés par de telles protections ; c'est par exemple ce qu'a fait la commune d'Orgeval pour l'ajout de protections patrimoniales.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**Dans le cadre de la démarche d'identification des protections patrimoniales communales, un courrier pourrait être préparé par les services du GPS&O, puis soumis à la commune et cosigné par GPS&O et le Maire.**

En fonds d'enquête publique, certaines contributions révèlent une application et une interprétation des règles du PLUi inadéquates ?

#### **29. Les habitants d'une commune peuvent-ils consulter les services d'instruction du service d'urbanisme de GPS&O lorsque la commune n'a pas signé de conventionnement avec GPS&O pour l'instruction des sols ?**

Comme il l'est précisé en préambule de ce procès-verbal, la compétence instruction est une compétence communale. Les communes, en sus d'être compétentes, constituent la porte d'entrée des habitants et l'interface avec la Communauté urbaine. La Communauté urbaine ne répond pas directement aux demandes des habitants, ces derniers doivent en premier lieu se rapprocher des communes qui sont leurs interlocutrices prioritaires. En revanche, dès lors que la commune souhaite une confirmation de son analyse, elle peut saisir la Communauté urbaine qui validera ou précisera son raisonnement.

Pour autant, les habitants peuvent retrouver sur le site de la Communauté urbaine un ensemble de documents pédagogique, élaborés spécialement pour eux :

- **la foire aux questions**, qui recense les questions les plus fréquemment posées et qui se veut accessible pour le grand public :
  - (<https://gpseo.fr/vivre-et-habiter/plui-et-permis-de-construire/consulter-le-plan-local-durbanisme-intercommunal-2>) ;
- **le mode d'emploi du PLUi** qui permet d'appréhender l'articulation entre les différents documents :
  - ([https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2020-01/mode\\_emploi\\_plui\\_approuve\\_16012020.pdf](https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2020-01/mode_emploi_plui_approuve_16012020.pdf)) ;
- **le guide d'application de la démarche patrimoine** qui décrit l'articulation des dispositions propres à la protection du patrimoine dans le PLUi :
  - ([https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2022-08/mode\\_emploi\\_patrimoine.pdf](https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2022-08/mode_emploi_patrimoine.pdf)) ;
- **le guide d'application du PLUi** qui explique les dispositions phares du document et qui possède plusieurs niveaux de lecture, l'un pour le grand public et l'autre pour un public plus averti (architectes, promoteurs...) :
  - ([https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2022-03/GuideApplicationPLUI\\_avril\\_2021.pdf](https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2022-03/GuideApplicationPLUI_avril_2021.pdf)).



### Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête conseille de faire la promotion des documents pédagogiques de GPS&O de façon régulière, via tous les supports et de les relayer au niveau communal.

Il serait souhaitable de réfléchir à une permanence physique pour recevoir les personnes inquiètes et en désarroi que nous avons reçues en permanence, de façon à offrir un espace d'information et de médiation gratuit et accessible à tout habitant du territoire.

Cela permettrait de développer des liens de compréhension et de désengorger les tribunaux, seuls recours possibles aujourd'hui.

### Questions posées pour l'OAP "Villennes" à Orgeval

La modification de cette OAP ne figure pas dans le projet de modification N°1 soumis à enquête publique mais les modifications des emplacements réservés ORG 7 et ORG 25 sont liés par la problématique de la circulation qui impacterait l'OAP "Villennes"

De nombreux habitants d'Orgeval notamment résidents dans le quartier de La Chapelle ont exposé leurs arguments.

#### **Voirie, déplacements :**

L'unique artère pour rejoindre la RD 113 et l'autoroute A 13 depuis le quartier de la Chapelle est la rue de Villennes, qui traverse dans son axe nord-sud l'OAP "Villennes". La servitude de voirie ORG 7 est projetée pour élargir cette voie, ce qui devrait améliorer la circulation nord-sud pour ce quartier.

L'unique artère est-ouest sur environ un kilomètre pour rejoindre le centre-ville d'Orgeval depuis le quartier de la Chapelle est la rue éponyme.

La Mairie prévoit des travaux pour la sécurité des piétons à partir du 10 juillet 2023 (réunion publique le 28 juin).

Cependant, l'étroitesse de la rue où les croisements sont déjà difficiles ne permettra pas de réaliser des trottoirs réglementaires pour les PMR soit une largeur 1, 40 mètres. Les emplacements réservés pour élargir cette rue ORG 25 = 27 m<sup>2</sup> et ORG 26 = 10m<sup>2</sup> ne permettront pas d'élargir l'emprise de la voie et d'améliorer le trafic des véhicules. Les 100 logements du secteur "Villennes" et les logements du secteur "Dumesnil" qui passeraient de 50 à 60 dans le projet de modification vont accentuer les contraintes de circulation déjà difficiles.

**30. Comment la Municipalité compte appréhender cette question ? La Municipalité a-t-elle procédé à des comptages de véhicules ? Pour l'instant la commission d'enquête ne peut que s'appuyer que sur les témoignages des riverains.**

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

En préambule de cette réponse, la Communauté urbaine précise que ni l'OAP « Villennes », ni les emplacements réservés « ORG7 » et « ORG25 » n'ont été modifiés dans le projet soumis à

enquête publique. Seule l'évolution de la servitude de localisation « ORGD » pourrait éventuellement rattacher l'OAP « Villennes » aux questionnements autour de la modification.

Pour autant, la Communauté urbaine rappelle que la Municipalité est compétente dans l'exercice de ces projets et dans l'instruction des OAP communales. En tant que porteuse de projet, c'est elle qui mène les études qu'elle juge comme nécessaires.

Néanmoins, le PLUi pose des garde-fous, d'une part dans la partie introductive des OAP, d'autre part dans les orientations écrites de chacune des OAP.

A ce titre, la partie introductive des OAP précise que « *[Les accès indiqués] dans les schémas [doivent] être obligatoirement [sécurisés], tant pour les piétons que pour les conditions de circulation automobile. En outre, certaines orientations prévoient la nécessité de réaménager ces lieux ou ces carrefours à proximité, en particulier lorsqu'il s'agit d'intersections composées de plusieurs voies.*

*Dans le cas où l'orientation prévoit plusieurs accès, ceux-ci doivent être mis en œuvre dans la mesure où leur conception permet :*

- *De mieux fluidifier la circulation ;*
- *De mieux irriguer les différents programmes de construction ou d'aménagement.*

*En outre, lorsque deux accès sont reliés par une voie interne indiquée au schéma, cette organisation qui permet d'éviter la circulation en impasse doit impérativement être respectée. »*

Par ailleurs, « *les voies permettent une circulation dans les deux sens et viennent s'intégrer au mieux dans le maillage existant. Ce dispositif doit tenir compte de la hiérarchie du réseau existant (le gabarit des voies, l'importance de la circulation).* » De plus, « *d'une façon générale, les opérations d'ensembles figurants dans les OAP privilégieront les espaces de circulation partagés intégrant la présence des modes de déplacements doux. Ces modes de déplacement seront favorisés par un aménagement agréable et continu des parcours.* »

L'ensemble de ces orientations est complémentaire aux orientations de l'OAP « Villennes » qui sont les suivantes :

- Organisation viaire et déplacements
  - L'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes. Afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation, un minimum de piquage circulé sera autorisé par sous-secteur ;
  - Une continuité uniquement piétonne est-ouest sera aménagée sur le sous-secteur 3 entre la rue de Villennes et le chemin de la Malrue ;
  - Les débouchés sur le Chemin de la Malrue seront uniquement piétons.
  - Les systèmes de desserte en impasse ne seront pas favorisés. Un système de bouclage est mis en avant, avec un alignement de voirie entre les sous-secteurs 1 et 2. Pour permettre un phasage entre les différents sous-secteurs, les voiries de desserte s'adosseront aux limites parcellaires les séparant ;
  - L'organisation du stationnement sera gérée dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**Une réserve foncière pour l'élargissement de la rue de Villennes est bien prévue pour l'accès de l'OAP avec le nord de la commune (vers RD133 et A13), en revanche la circulation des véhicules entre l'OAP et le centre-ville d'Orgeval via la rue de La Chapelle sera**

**problématique. La Mairie est bien consciente de cette contrainte pour l'ensemble des riverains de ce quartier.**

#### **Choix du site et incidences sur l'environnement :**

L'OAP de secteur "Villennes" figure dans le PLUi initial en zone 1AUDd et ne fait pas l'objet de modification. La commission d'enquête pourrait donc ne pas à se prononcer sur ce secteur.

Les habitants du quartier sont opposés à des constructions sur ces parcelles réensauvagées, qui étaient déjà en zone urbanisables depuis janvier 2020.

En revanche, les habitants nous ont alerté sur leurs caractéristiques géologiques et hydrauliques, ce qui pourrait remettre en cause le rapport environnemental et par conséquent le tableau des effets sur l'environnement inscrits dans le PLUi actuel. En effet, à la limite entre la couche argileuse imperméable inférieure et la couche sableuse perméable supérieure, d'importants affleurements de sources sont signalés. Ils permettent notamment d'irriguer les parcelles agricoles en aval.

#### **31. Y a-t-il eu des études géologiques et hydrauliques sur cet emplacement, qui seraient déjà attribuées à un promoteur ? Quelles mesures comptent prendre la Mairie et le promoteur compte tenu de cette présence d'eau ?**

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

De la même manière que précédemment, la Communauté urbaine rappelle que la Municipalité est compétente dans l'exercice de ces projets et dans l'instruction des OAP communales. En tant que porteuse de projet, c'est elle qui mène les études qu'elle juge comme nécessaires.

Néanmoins, le PLUi pose des garde-fous, d'une part dans la partie introductive des OAP, s'autre part dans les orientations écrites de chacune des OAP.

*A ce titre, la partie introductive des OAP précise, sur le dispositif de gestion des eaux pluviales c'est-à-dire « la création, la préservation et/ou le maintien de dispositifs contribuant à la gestion des eaux pluviales : des noues, bassins d'infiltration ou de rétention. Ces éléments doivent être intégrés au projet d'aménagement, toutefois des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales complémentaires peuvent être prévus en fonction d'études techniques, de topographie ou de sol par exemple. Dans de tels cas, le projet d'aménagement est considéré comme compatible avec l'orientation dès lors qu'il prend en compte ces préoccupations de façon précise.*

*Les solutions favorables à la trame bleue peuvent être intégrées aux aménagements prévus pour la trame verte, notamment dans le cadre de la création de noues paysagères, ce qui permet de multiplier les fonctions (gestion des eaux, végétalisation du secteur, espace de loisirs) offertes par un même espace. Ces éléments sont représentés par un tracé ou une zone hachurée de couleur bleue dans le schéma d'orientation. »*

De plus, en ce qui concerne la problématique du ruissellement, « les projets devront limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales via :

- la mise en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux ou encore de puits d'infiltration intégrés à la composition paysagère et à la conception des espaces verts de la zone ;
- la disposition des voies de circulation parallèlement aux courbes de niveau afin de limiter les vitesses d'écoulement des eaux superficielles »

L'ensemble de ces orientations est complémentaire aux orientations de l'OAP « Villennes » qui sont les suivantes :

- Qualité paysagère et environnementale
  - Les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ;
  - Les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ;
  - Le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ;
  - La gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global ;
  - Le sous-secteur 3 comportera un espace de jardin extérieur sur sa partie dense.

La gestion de l'écoulement est ainsi explicitement prévue dans les orientations du secteur.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

La commission d'enquête remercie GPS&O de lui rappeler les règles de gestion des eaux pluviales à la parcelle et de qualités paysagères qui lui sont bien connues. Elle rappelle à GPS&O qu'il semble y avoir sur cette parcelle d'importantes résurgences d'eau entre les couches stratigraphiques perméables supérieures et les couches stratigraphiques imperméables inférieures. Un atout de cette OAP, c'est qu'elle dispose d'une zone NV en aval, incluse dans l'OAP, pour éventuellement recueillir ces eaux.

#### **32. Ce site se trouve t'il bien à l'intérieur du front d'urbanisation tracé par le SDRIF ?**

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

La Communauté urbaine rappelle que le PLUi doit être compatible avec le SDRIF. Ce rapport de compatibilité a d'ailleurs été démontré au cours de l'élaboration du PLUi d'abord puis au cours de cette procédure de modification générale surtout.

L'OAP « Villennes » se situe en effet en limite du front d'urbanisation identifié graphiquement au SDRIF.

A cet égard il est utile de préciser deux points. D'une part, la carte de destination générale des territoires du SDRIF se lit à une échelle 1/50.000<sup>ème</sup>, une lecture fine de cette carte n'est ainsi pas prévue.

Par ailleurs, le nord du secteur est classé en zone naturelle valorisée (NV) et est identifié au titre des orientations de l'OAP comme limite entre les espaces agricoles et les espaces bâtis.

L'OAP « Villennes » est ainsi compatible avec les orientations du SDRIF.

#### Sans commentaires de la commission d'enquête

### 3.5. Thèmes de la commission d'Enquête

#### 3.5.1. Gouvernance entre GPS&O, les communes et les citoyens

##### **33. Pouvez-vous exposer la démarche et les modalités qui ont été mises en place par GPS&O entre GPS&O et les communes pour aboutir aux propositions de modifications du PLUi ?**

Cette procédure de modification n°1 du PLUi n'a pas été établie par la Communauté urbaine seule ; elle est le fruit d'un travail de collaboration avec l'ensemble des 73 communes de GPS&O.

La première modification du PLUi a été lancée en 2021. Le lancement de cette procédure a d'ailleurs été annoncé lors d'une conférence des Maires en date du 18 mars 2021 qui a permis d'informer l'ensemble des communes du territoire. De plus, un mail en date du 31 mars et un courrier officiel en date du 19 mai 2021 ont été envoyés aux 73 communes pour les informer du lancement de la modification et leur expliquer les modalités de collaboration avec GPS&O.

De mars à décembre 2021 a eu lieu une phase de recensement et d'échanges techniques avec les 73 communes, afin d'étudier toutes leurs demandes d'évolution du PLUi dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi. Ces échanges techniques ont pu revêtir diverses formes : courriers officiels, échanges mail, échanges téléphoniques, rendez-vous en communes.

Pendant cette phase de collaboration itérative, chacune des communes de GPS&O a pu faire part de ses demandes.

À l'issue de cette collaboration et du recueil des demandes des 73 communes, le service planification a ensuite préparé le dossier de modification n°1 du PLUi soumis à évaluation environnementale, amendé avec les demandes issues de la concertation.

Par ailleurs, 6 comités de pilotage se sont réunis depuis mars 2021 : 18 mars 2021, 8 avril 2021, 30 juin 2021, 16 novembre 2021, 2 juin 2022 et 30 mars 2023. Le rôle de ce comité de pilotage propre à la première modification du PLUi est de définir une stratégie adaptée et d'arbitrer des sujets sensibles.

##### **34. GPS&O recommande une modification du PLUi, le maire de la commune-membre exprime un avis différent. Qu'elle a été la procédure utilisée pour régler le différend en amont de la rédaction de la modification N°1 du PLUi ?**

Comme évoqué dans la réponse à la question précédente, la modification n°1 du PLUi n'a pas été établie par la Communauté urbaine seule ; elle est le fruit d'un travail de collaboration itératif avec l'ensemble des 73 communes de GPS&O.

Chaque commune a pu faire part de ses demandes d'évolution du PLUi dans le respect du champ d'application de la modification et du cadrage méthodologique du PLUi.

Il n'a pas été recensé de différend en amont de la rédaction de la modification n°1 du PLUi, la phase d'échanges et de collaboration ayant été consensuelle.

S'il y avait eu le besoin de régler un différend, le comité de pilotage réuni dans le cadre de la procédure de modification N°1 du PLUi aurait été légitime à le faire.

**35. Quelles ont été les modalités de dialogue entre GPS&O et l'ensemble des élus du territoire ?**

Les modalités de dialogue ont pu revêtir diverses formes pendant la procédure de modification du PLUi : courriers officiels, échanges mail, échanges téléphoniques, rendez-vous en communes.

Ces échanges ont toujours été constructifs, transparents et en confiance.

**36. Suite aux observations des habitants dans le cadre de l'enquête, des maires vont se positionner en faveur des demandes de leurs administrés.****Comment sera traitée la demande des élus ? Existe-t-il un traitement d'exception ?**

Les demandes des habitants, issues de l'enquête publique, vont faire l'objet d'une analyse afin de déterminer si elles répondent, non seulement au champ d'application de la procédure de modification, mais aussi au cadrage méthodologique du PLUi.

La contribution de l'habitant sera alors, soit recevable, soit non recevable.

Si la contribution est recevable, il sera dès lors proposé à la commune et à son Maire, de se positionner quant à la demande.

Il n'y a pas de traitement d'exception. Les demandes des élus sont analysées selon la même méthode que celles des habitants ; il n'y a pas de traitement de faveur.

**Commentaire de la commission d'enquête pour les questions relatives à la gouvernance**

**La démarche itérative et consensuelle est digne d'être présentée au grand public. GPS&O peut apparaître comme une institution administrative alors que le Conseil Communautaire est composé d'élus locaux qui se réunissent et prennent des décisions pour leur territoire.**

**37. Pourrait-on considérer qu'il s'agit d'une faiblesse de la démarche par manque de revue détaillée des propositions de modifications par les communes notamment dans les tracés des périmètres ?**

Comme il l'a été précisé tout au long des réponses de ce procès-verbal de synthèse, les sujets de modifications ont été élaborés en collaboration étroite avec les communes.

De manière générale, l'ensemble des sujets territoriaux du dossier de modification est la traduction de demandes communales. Les tracés des périmètres (des OAP, du zonage ou des servitudes) ont tous été délimités selon la demande initiale de la commune et dans le respect du cadrage méthodologique du PLUi. Ces périmètres ont fait l'objet d'échanges entre les communes et la Communauté urbaine avant d'être validés.



Au regard des avis des communes et des quelques contributions portées à l'enquête publique par ces dernières, il n'apparaît pas de « faiblesse de la démarche » de délimitation de ces périmètres puisqu'aucune demande d'ajustement n'a été portée sur les sujets délimités dans le cadre de cette procédure.

### Commentaire de la commission d'enquête :

#### **A l'exception d'Orgeval pour la délimitation d'un cœur d'ilot et d'une OAP.\_**

### **38. Comment contextualiser les modifications "commune par commune" pour mesurer leur impact et les conséquences au cas par cas par anticipation de façon à ce que les élus prennent position en toute connaissance de cause ?**

Il est important de rappeler que le PLUi traduit la vision de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale des 73 communes, les enjeux doivent s'apprécier à l'échelle du territoire communautaire.

La Communauté urbaine rappelle la démarche itérative qui a animé la procédure de modification générale n°1 du PLUi. La Communauté urbaine a mesuré les conséquences de chacun des sujets au regard des enjeux intercommunaux, dans le respect du cadrage méthodologique du PLUi.

De plus, la Communauté urbaine a choisi de mettre en œuvre une évaluation environnementale systématique en raison du nombre importants d'évolutions. Cette évaluation environnementale a pour objectif de mesurer les incidences de la modification sur l'environnement. Réalisée par un bureau d'étude spécialisé, cette évaluation s'inscrit également dans une démarche itérative qui vise à orienter les prises de décision pour un développement urbain respectant les sensibilités environnementales du territoire et les incidences de celui-ci sur le cadre de vie.

GPS&O connaît un seul PLUi à l'échelle du territoire mais GPS&O fonctionne sur deux régimes :

- les villes qui instruisent les Permis via leurs propres services urbanisme,
- et les villes qui ont conventionné avec les services de GPS&O pour l'instruction des Permis.

### **39. Comment GPS&O assure la cohérence d'application des règles et l'égalité de traitement des citoyens dans une compétence d'urbanisme pas totalement transférée ? Quelles sont les mesures prises pour garantir aux citoyens que l'interprétation des règles du PLUi est identique sur le territoire ?**

En préambule de cette réponse, la Communauté urbaine rappelle que 62 communes ont adhéré à la convention ADS créant un service mutualisé communautaire pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Seules les communes d'Arnouville-lès-Mantes, Aulnay-sur-Mauldre, Limay, Les Mureaux, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Orgeval, Poissy, Rosny-sur-Seine et Vernouillet instruisent en dehors de ce service mutualisé.

Pour autant, les communes n'adhérant pas au service instruction mutualisé ne sont pas en marge de l'instruction du droit des sols du territoire. Il existe une collaboration étroite entre les services instructions communaux et communautaire et la Communauté urbaine pour une application commune du PLUi.

La Communauté urbaine a multiplié les outils pour garantir une application homogène du PLUi sur l'ensemble du territoire.

D'abord, un formulaire « *PLUi : vos questions* » a été élaboré par les services de la Communauté urbaine à destination des services d'instruction communaux. Ce formulaire, renseigné par le service urbanisme instructeur de la commune, a plusieurs objectifs. Il permet, d'une part, de lever le doute sur une interprétation de la règle du PLUi, voire, d'autre part, d'interroger la Communauté urbaine sur un cas pratique atypique. Ainsi, ce formulaire permet d'apporter une aide aux services d'instruction communaux, aussi bien sur des questions relatives à l'instruction d'une autorisation d'urbanisme que sur l'interprétation d'une règle du PLUi. Ensuite, des « notes ADS » et un guide d'application du PLUi ont également été élaborés par la Communauté urbaine à destination de l'ensemble des services instructeurs. Ils reprennent l'ensemble des notions clés du PLUi et en explicitent les objectifs, le contenu et l'application.

Enfin, des webinaires, les « *Jeudis du PLUi* » ont été organisés. L'ensemble des communes et leurs services instructeurs ainsi que le service mutualisé de la Communauté urbaine ont été conviés. Ces webinaires ont été l'occasion d'expliquer, d'une manière différente, certaines notions clés du PLUi, en s'appuyant sur les fiches du guide et de permettre des échanges plus informels sur celles-ci.

L'ensemble de ces actions et outils ont pour objectif de garantir une application uniforme des règles et une égalité de traitement entre les habitants du territoire dans l'application du PLUi.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**Il est important de noter que 62 communes sur 73 ont adhéré au service instructeur mutualisé.**

#### 3.5.2. Dossier : Organisation - Information / concertation

**40. Il manque un glossaire des termes "urbanistiques" de base qui peuvent paraître simples mais qui sont sujets à des interprétations différentes pour un public non initié.**

##### **A titre d'exemple : construction existante, annexe, petit collectif**

Les définitions des termes « urbanistiques » de base sont présentes dans la partie 1 « Définitions et dispositions communes » du règlement du PLUi. A titre d'exemple, le terme de « construction existante » est explicité à la page 27 et le terme « annexe » à la page 25. Par ailleurs, la Communauté urbaine a mis à disposition du public un certain nombre de document pédagogique tels que le mode d'emploi du PLUi, le guide d'application du PLUi, le mode d'emploi de la démarche patrimoine et une foire aux questions. L'ensemble de ces documents, disponibles sur le site internet de GPS&O, contribuent à faciliter la prise en main du PLUi.



Par ailleurs, les techniciens et les communes disposent en plus des documents listés ci-dessus des notes sur l'autorisation du droit des sols (ADS) sur différents sujets (gestion des piscines, des zones humides...). De plus, une série de webinaires sur l'application du PLUi a été réalisée en 2021 à destination des communes.

### Commentaire de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête recommande de communiquer largement auprès du grand public**

- ✓ Par souci de transparence,  
Pour une complète information du public sur les justifications de toute modification autre que strictement technique ou réglementaire,  
Pour une prise en compte "du projet" dans l'analyse des incidences sur l'environnement par les PPA, et notamment par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale,

**41. Pourquoi ne pas préciser "le projet" des particuliers ou des communes ou des PPA qui motivent toute modification ?**

**A titre d'exemples :**

***Pour un changement de destination : projet de gîte rural, (projet d'un particulier)***

***Pour un emplacement réservé : un complexe scolaire en lieu et place d'un cimetière (projet connu de la population) (projet de la commune d'Orgeval)***

***Pour une OAP "Rouget de Lisle à Poissy : au minima "un équipement public," un collège" au lieu d'un " programme emblématique" (projet du département PPA)***

Le PLUi fixe des règles et orientations générales sans devoir identifier le type de projet qui sera réalisé. Il est important de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'un territoire sur le long terme. Le PLUi ne constitue pas un agrégat de projets mais bel et bien une vision commune de l'aménagement du territoire intercommunal.

Ainsi, le PLUi ne s'adapte pas aux projets individuels, ce sont les projets individuels qui doivent répondre aux exigences du PLUi. Ce n'est pas la vocation du PLUi que de préciser les projets individuels.

Par ailleurs, le PLUi de GPS&O dispose d'un règlement relativement souple ainsi que de règles qualitatives qui facilitent l'urbanisme de projet.

### Commentaire de la commission d'enquête :

**Les différents types de projets n'ont pas le même impact sur l'environnement. Une école primaire n'a pas le même impact qu'un lycée professionnel, de même pour une clinique ou un théâtre, chacun a ses avantages et inconvénients qui doivent être anticipés par le voisinage pour qu'il puisse émettre un avis éclairé. La difficulté est qu'il n'y a plus de dispositif obligatoire de consultation du public à plus petite échelle que le PLUi avec une**

temporalité plus courte. Pourtant, le temps d'élaboration d'un projet semble compatible avec le temps d'une modification de PLUi permettant de corriger des informations plus précises qui seraient introduites pour la bonne information du public.

**42. Pour donner du sens à votre démarche environnementale et obtenir une meilleure lisibilité de la biodiversité par le public, pourriez-vous représenter graphiquement les trames vertes et bleues, les trames vertes urbaines en les superposant sur le plan de zonage communal et le plan d'ensemble intercommunal ?**

*Cette demande ne pourra pas être prise en compte.*

Le PLUi de GPS&O intègre plusieurs règles et orientations qui participent à la préservation de la biodiversité sur le territoire. Ainsi, outre le classement en zone agricole et naturelle, le règlement du PLUi définit une trame verte urbaine qui assure la préservation et la mise en valeur des espaces végétalisés et arborés au sein des zones urbaines. La trame verte urbaine est déjà représentée sur les plans de zonage communaux.

L'OAP Trame Verte et Bleue (TVB) et Belvédères vient quant à elle assurer la protection des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de l'ensemble des trames du territoire. Cette OAP traduit les dispositions issues du code de l'environnement à partir des données et de la connaissance du territoire. Elle a pour objectif de présenter les composantes de la trame verte et bleue locale et d'indiquer des préconisations pour une meilleure gestion de celle-ci. Dès lors qu'un projet est concerné par une OAP, les dispositions prévues par le règlement (parties 1 et règlement de la zone où est situé le projet) et le contenu des orientations qui concernent le projet s'appliquent de façon complémentaire et concomitante.

#### Règle d'urbanisme applicable = Règlement + OAP concernant le projet

##### **OAP commerce et artisanat**

*si le projet concerne une construction ayant une destination ou sous destination liée à une activité commerciale ou artisanale (cf. destinations des constructions règlement partie 1, chapitre 1, paragraphe 1.1.2)*

##### **OAP sectorisées (à Enjeux Métropolitains ou à Echelle Communale)**

*si le projet est situé dans un secteur concerné par une telle OAP. Les périmètres des secteurs d'OAP figurent sur les plans de zonage (cf.fiche 1f)*

##### **OAP Trame Verte & Bleue et Belvédères**

*si le projet se situe dans une OAP sectorisée (à Enjeux Métropolitains ou à Echelle Communale) ce sont les orientations de cette OAP qui prévalent (cf.fiche 1f)*

L'ajout de la trame verte et bleue sur les plans de zonage ne semble pas pertinent au regard de l'articulation entre les différentes pièces du PLUi. De plus, cet ajout rendrait illisible la cartographie réglementaire (zonage).

#### **Commentaire de la commission d'enquête :**

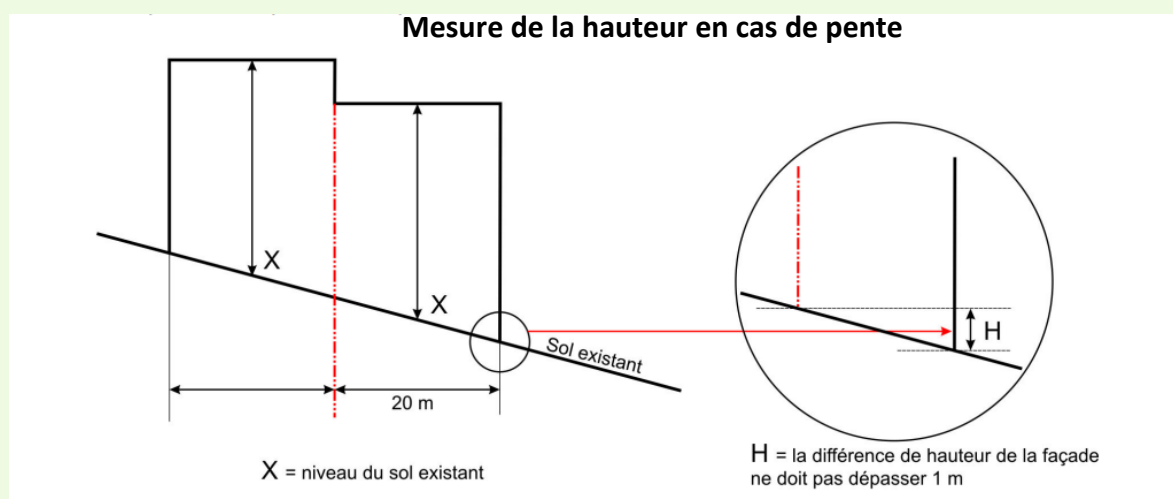
Étudier et comprendre un plan de zonage sans "voir" son environnement n'est pas possible. Actuellement il faut jongler entre deux ou trois vues pour tenter de superposer mentalement les couches. A notre époque, les outils cartographiques permettent de travailler en couches avec des transparences, permettant de superposer : zonage, plan de ville, vue aérienne, voire règlement de zone sur un même écran. Il serait utile de pouvoir au moins superposer plan de ville et zonage, comme dans le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines par exemple.

✓ Altimétrie :

**43. Compte tenu du relief accentué du territoire de la C.U, le traçage des courbes de niveau sur les cartes du PLUi, permettrait au lecteur une meilleure appréhension du zonage et des dispositions réglementaires. Accepteriez-vous d'introduire le concept d'Altimétrie dans les plans de zonage, ou de fournir le projet de zonage sous forme de couche supplémentaire sur un outil en ligne disposant de cette fonctionnalité ?**

*Cette demande ne pourra pas être prise en compte.*

La notion de relief est déjà prise en compte dans le PLUi notamment au regard de la topographie du territoire. Des règles en cas de terrain en pente sont prévues dans la partie 1 du règlement.



L'ajout d'une couche topographique sur la carte de zonage rendrait les cartes illisibles. De plus, il serait plus complexe de faire la différence entre les règles et les éléments qui relèvent de la simple information.

Enfin, sur le Géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) qui permet de consulter les documents d'urbanisme, il est possible de mettre en fond de plan la carte topographique IGN. Ce site permet ainsi de croiser les informations sur la topographie avec le PLUi en vigueur.

**Commentaire de la commission d'enquête :**

La commission d'enquête a constaté au contraire que seul le site [geoportail.gouv.fr](https://www.geoportail.gouv.fr) (sans information de zonage des PLU) dispose d'un outil permettant de faire un profil topographique, ce qui n'est pas le cas du [geoportail-urbanisme.gouv.fr](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) qui dispose d'une palette d'outils moins riche.

### 3.5.3. Cadre de vie et environnement - Mobilité - Stationnement

Des citoyens reprochent la densification de leurs villes et la dénaturaion de leur cadre de vie. Le Plan Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) est un document peu connu du grand public.

**44.a. Communiquez-vous les obligations de GPS&O en matière de production de logements y compris de logements sociaux ?**

Tout d'abord, il est nécessaire de préciser que le PLUi de la Communauté urbaine n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLH (Programme Local de l'Habitat). La Communauté urbaine GPS&O possède un PLHi qui a été approuvé définitivement le 14 février 2019. Ce document dispose de 4 grandes orientations :

- Contribuer à l'effort régional de production de logements, en veillant au développement équilibré et durable ;
- Agir pour un parc social attractif ;
- Prévenir la dévalorisation du parc privé, renforcer son amélioration et lutter contre l'habitat indigne ;
- Contribuer aux réponses aux besoins spécifiques en logements.

Il est disponible en ligne sur le site de GPS&O. Le PLUi est compatible avec le PLHi en vigueur. Leur élaboration concomitante renforce ce lien de compatibilité.

Toutefois, et pour information, à travers son PADD, le PLUi a pour ambition de répondre aux besoins en matière de logements, pour assurer les parcours résidentiels sur le territoire et proposer des logements de qualité pour tous, en agissant sur le parc existant, son renouvellement et le logement neuf. Sur le territoire de GPS&O, l'offre de l'habitat social est relativement développée, elle représente presque 1/3 du parc social Yvelinois.

2800 logements sont construits par an en moyenne sur le territoire, la Communauté Urbaine dépasse largement l'objectif du Grand Paris et du SRHH (2300 logements par an).

L'usage des outils réglementaires de mixité sociale du PLUi (secteurs de mixité sociale, emplacements réservés, zone UDa2) a notamment permis d'augmenter le taux de logements sociaux qui est passé de 44 145 LLS en 2020 à 45 226 LLS en 2022 répartis sur l'ensemble du territoire, soit près de 1100 nouveaux logements sociaux.

**Commentaires de la commission d'enquête :**

**Dans son avis du 13 mars 2023, le préfet des Yvelines rappelait les objectifs du SDRIF en matière de production de logements et recommandait de ne pas appliquer les modifications projetées de logements dans le sens de la diminution notamment pour les OAP de Juziers et Les Alluets-le-Roi, et pour les changements de zonage à Mézy-sur-Seine, rendant impossible la construction en fond de parcelles.**

**44.b. Quels en sont les objectifs pour les prochains contrats triennaux ?**

En outre, concernant les objectifs triennaux, le PLHi est en cours de révision et doit ajuster ces objectifs au regard des objectifs et réalisations sur le territoire. Néanmoins, l'information sur les objectifs de production du PLHi (2018-2023) est publique et disponible en ligne. Il faudra attendre le prochain PLHi pour avoir les nouveaux objectifs sur la période 2024-2029. Les objectifs triennaux sont communaux, le PLHi en cours de révision est leur traduction intercommunale.

**44.c. La démarche de recherche de logements vacants est -elle active, très active ? Les résultats sont-ils significatifs à l'échelle du territoire ?**

Enfin, en ce qui concerne les questionnements sur la vacance, il est rappelé que, dans le cadre de la loi dite « Climat et résilience », il est prévu l'instauration d'un observatoire de l'habitat et du foncier. À cet égard, un travail de recensement pour suivre l'évolution des locaux vacants sera mis en place, conformément aux nouvelles dispositions légales.

En outre, la démarche de recherche de logements vacants n'est pas encore active sur le territoire de GPS&O. Toutefois, elle devrait débuter en 2024 dans le cadre d'un Programme d'intérêt général (PIG) intégrant la lutte contre l'habitat indigne et la mobilisation des logements vacants. Certaines actions sont cependant initiées dans le cadre des OPAH RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain) de centre-ville (Les Mureaux, Meulan-en-Yvelines, Limay et prochainement Mantes-la-Jolie).

**OAP commerce et artisanat**

Les évolutions transversales visent l'ajout de la notion « Quartier Politique de la Ville » dans l'OAP Commerce et Artisanat. La terminologie couramment employée est « Quartier Prioritaire de la Politique de Ville ».

**45. Pourriez-vous en donner la définition et citer les grands ensembles des villes qui bénéficient de cette attribution ?**

La politique de la ville vise à réduire les écarts de développement au sein des villes, à restaurer l'égalité républicaine dans les quartiers défavorisés et à améliorer les conditions de vie de leurs habitants.

Les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) sont des territoires d'intervention du ministère de la Ville, définis par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Ils bénéficient d'interventions visant à améliorer la qualité de vie des habitants et à réduire les inégalités socio-économiques.

Les quartiers politiques de la ville identifiés dans le PLUi approuvé sont au nombre de 12 :

**Les quartiers politiques de la ville**

1. Le Val Fourré / Mantes-la-Jolie
2. Merisiers Plaisances / Mantes-la-Ville
3. Domaine de la Vallée / Mantes-la-Ville
4. Centre-Sud / Limay
5. Cité Renault / Les Mureaux
6. Cinq Quartiers / Les Mureaux
7. La Cité du Parc / Vernouillet
8. Noé Feucherets / Chanteloup-les-Vignes
9. Les Oiseaux / Carrières-sous-Poissy
10. Les Fleurs / Carrières-sous-Poissy
11. Beauregard / Poissy
12. Saint-Exupéry / Poissy

Huit communes de GPS&O sont aujourd'hui concernées par des quartiers politiques de la ville : Carrières-sous-Poissy, Chanteloup-les-Vignes, Les Mureaux, Limay, Mantes-la-Jolie, Mantes-

la-Ville, Poissy et Vernouillet. Deux communes sont concernées par des quartiers en veille active.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**Même si la liste complète figure dans d'autres documents, la liste des quartiers « politiques de la ville » devrait figurer dans l'OAP Commerce et Artisanat à titre d'information sur cette évolution.**

#### **Déviations RD 154**

Sur le PLUi des communes des Mureaux (LMU2B), Verneuil (VES1), Chapet (CHA1) et Vernouillet (VRN1), figure l'emplacement réservé pour un projet de déviation de la RD154. Il est également tracé en bordure Est du cadre « Partie centrale du territoire – secteurs à enjeux métropolitains » et sur le bord ouest de cadre « Partie ouest du secteur à enjeux métropolitains ». Il n'en est fait nullement question dans les autres parties de ce dossier, pourtant « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». (Article L.151-6 du code de l'urbanisme). Cette déviation ne figure pas non plus sur le Plan des mobilités du PADD (p56).

Ce projet porté par le département des Yvelines semble subir l'opposition des quatre Maires des communes impactées. Il ne figure pas dans les OAP de secteur à enjeux métropolitains ni dans les tracés du SDRIF qui indique à cet emplacement une continuité écologique.

#### **46. Est-ce que ce projet a sa place dans la modification N°1 du PLUi ?**

##### **La commission d'enquête souhaiterait connaître l'avis de GPS&O sur ce projet de déviation.**

Tout d'abord, il est nécessaire de préciser que ce projet de déviation de la RD 154, ne relève pas du dossier présenté à l'enquête publique et se situe même en dehors des compétences de la Communauté urbaine puisque ce projet relève du Conseil départemental des Yvelines (CD78).

Cependant, ce projet de déviation de la RD 154 est inscrit dans le PLUi approuvé. Il en est fait mention dans l'OAP à enjeux métropolitains « LES QUARTIERS GARE DE VERNUILLET-VERNEUIL ET DE TRIEL » et fait l'objet d'emplacements réservés sur plusieurs communes.

Il est rappelé en premier lieu, la définition, la mise en place et la finalité d'un emplacement réservé (ER). Ainsi, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, mixité sociale, espaces nécessaires aux continuités écologiques, etc.

Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant (« LMU2B », « VES1 », « CHA1 » et « VRN1 ») renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui



précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, le Conseil département).

En outre, l'OAP à enjeux métropolitains « LES QUARTIERS GARE DE VERNOUILLET-VERNEUIL ET DE TRIEL » signale bien en ce qui concerne des voies qui structurent le territoire que : « La déviation de la RD154 au niveau de Verneuil-Vernouillet devrait considérablement apaiser la circulation en traversée des deux villes, permettant de voir leur axe principal transformé de route de transit à boulevard urbain ».

Enfin, en ce qui concerne le SDRIF, il s'agit des grandes orientations de la région Île-de-France sur son territoire. Ainsi, les tracés des projets d'infrastructure de transport ne sont prévus que sous la forme de principes de liaison. Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation, ni celle des gares et installations y afférant. Le SDRIF a bien identifié graphiquement le tracé de la RD 154 en tant que principe de liaison et cela n'empêche pas la prise en compte des continuités écologiques à valoriser ou à préserver dans le cadre des aménagements prévus pour la réalisation de ce projet.

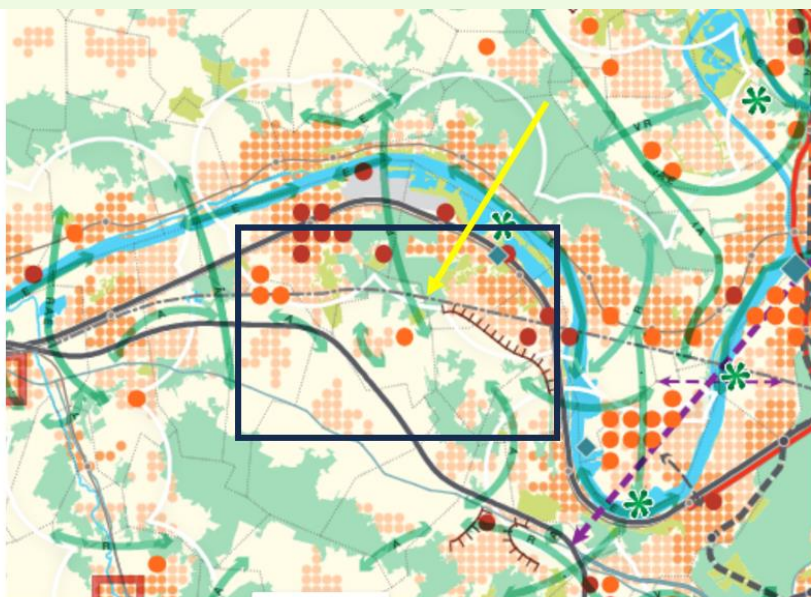


Schéma directeur de la région Île de France adopté par la délibération du conseil régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013

### Commentaire de la commission d'enquête :

Ce projet de la déviation de la RD 154 sur le territoire de la Communauté Urbaine n'est pas porté par GPS&O mais par le Conseil Départemental des Yvelines. Les Maires des quatre communes concernées : Chapet, Les Mureaux, Verneuil, Vernouillet y sont opposés. Pour preuve, cette déviation figure sur le schéma de l'OAP de secteur à enjeux métropolitains N°10 sur la commune de Verneuil, mais ne figure pas sur les schémas des OAP de secteur à enjeux métropolitains N°7 et N°8 sur la commune des Mureaux où se situe l'origine de la partie ouest de ce projet.

GPS&O n'a pas donné d'explication à l'observation de la commission d'enquête, et n'a pas répondu clairement à la question qu'elle posait concernant son avis sur ce projet.

**La commission d'enquête recommande de faire figurer le projet sur les plans des OAP N°7 et N° 8 sur le plan des mobilités du PADD et sur les 4 communes concernées.**

### **OAP à échelle communale**

#### **OAP N°1 ISS « Cœur d'Issou » à Issou :**

D'une superficie d'environ 1,75 ha, ce secteur en bordure de la route RD190 qui traverse la commune, ce projet a pour double vocation de requalifier l'entrée de ville et de conforter l'offre de logements et de commerces de la commune.

Réalisation d'un minimum de 60% de logements collectifs sociaux avec des rez-de-chaussée actifs le long de la RD190, à estimation de commerces et activités de services.

En cohérence avec cette OAP se superpose un emplacement réservé mixité sociale « ISS7 » sur 16077 m<sup>2</sup> au bénéfice de la commune pour réaliser 60% minimum de LLS (Logements Locatifs Sociaux).

Cette OAP doublée d'un emplacement réservé, - outre l'ancien Lidl, friche urbaine qui peut être rapidement reconvertie en opération immobilière - est composé d'un petit hangar, d'un immeuble bénéficiant de la protection du patrimoine architectural urbain (qui devrait figurer sur le plan de l'OAP) mais aussi de 16 pavillons qui paraissent relativement récents et en bon état.

Pour mémoire, l'OAP de Rosny-sur-Seine « Centre-ville », occupe un secteur de bâti ancien dont de nombreux immeubles paraissent vétustes ou indignes et ne pose donc pas de questionnement à la commission d'enquête.

La commission d'enquête a donc demandé par courriel comment la commune allait pouvoir réaliser cette opération qui implique l'expropriation et la démolition de ces pavillons.

Par courriel du 7 juin 2023 la Direction Générale des Services a répondu ceci :

*« Monsieur le commissaire enquêteur,*

*Nous accusons réception de votre demande d'information complémentaire concernant la création d'une zone OAP sur le territoire communal d'ISSOU, et vous confirmons bien qu'il n'y a aucun changement de zonage prévu sur le secteur. Le secteur est maintenu en zone UAd. Seule la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur à échelle communale est prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.*

*Dans le cadre de cette nouvelle OAP de secteur à échelle communale « Cœur d'Issou », une programmation de logements sociaux est prévue. Un emplacement réservé mixité sociale au bénéfice de la commune est créé en cohérence avec les orientations de l'OAP, soit un minimum de 60% de logements sociaux.*

*Espérant avoir répondu à votre interrogation,*

*Bien cordialement »*



La mairie d'Issou n'avait manifestement pas l'intention de répondre à cette question.

L'appel téléphonique de M le Maire le 14 juin, n'a pas levé l'interrogation que se pose la commission d'enquête sur la faisabilité de cette opération. Monsieur le Maire après un tour d'horizon des difficultés de la commune a exposé son programme de logements sociaux en édulcorant les contraintes de faisabilité.

#### **47. La commission d'enquête demande à GPS&O de bien vouloir répondre à cette question restée sans réponse.**

Le secteur est concerné à la fois par une OAP de secteur communale « Cœur d'Issou » et par un emplacement réservé mixité sociale « ISS7 ».

Les OAP sont des outils d'aménagement et de programmation urbaine permettant de réaliser des projets à court, moyen ou long terme. Elles sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine.

Une OAP n'engage en aucun cas l'expropriation des constructions présentes au sein du secteur.

L'emplacement réservé mixité sociale « ISS7 », qui est un outil de maîtrise foncière, ouvre un droit de délaissement aux propriétaires qui peuvent mettre en demeure le bénéficiaire de l'ER d'acquiescer leur terrain.

L'OAP « Cœur d'Issou » répond aussi aux objectifs du PLHi en vigueur en matière de logements sociaux. A ce titre, la commune d'Issou est en effet déficitaire en matière de logements sociaux et doit mettre en œuvre une politique de rattrapage pour atteindre ses objectifs dits « SRU ». L'OAP « Cœur d'Issou » s'inscrit dans cette politique.

En effet, il y a deux volets à distinguer :

- La création de l'OAP, conduite par la Communauté urbaine (en lien avec la commune) et inscrite dans le dossier de modification du PLUi, qui indique les grandes orientations à respecter par tout projet qui serait conduit sur le secteur concerné (création de voirie, nombre et typologie des logements créés, aménagement commercial, dimension paysagère...);
- La mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, qui devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP. L'expropriation et la démolition relèvent de ce volet.

Par ailleurs, il faut préciser que la procédure d'expropriation n'est pas du ressort du PLUi. L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un particulier ou une personne morale à céder son bien immobilier, moyennant le paiement d'une indemnité. Pour pouvoir recourir à l'expropriation, la personne publique doit respecter toute une procédure qui se déroule en 2 temps : une phase administrative et une phase judiciaire. Cette procédure est contrainte par plusieurs principes : le projet doit être réellement justifié, le projet ne doit pas pouvoir être évité et l'atteinte à la propriété de la

personne expropriée ne doit pas être disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi et justifier d'un intérêt général.

#### Commentaire de la commission d'enquête

L'objectif de l'OAP « Cœur d'Issou » est principalement de résorber le déficit en logements sociaux de la commune.

L'emplacement de l'OAP choisi, doublé d'un emplacement réservé, est, mis à part un ancien magasin Lidl, occupé par des pavillons relativement récents. Si certains propriétaires souhaitent vendre leur bien, la commune devra exercer son droit de préemption. En l'absence d'un aménageur identifié, il est peu probable qu'un ensemble continu de parcelles suffisamment important puisse être acquis. D'autre part un propriétaire concerné peut faire usage de son droit de délaissement tel qu'il est prévu par l'article [L 152-2 du code de l'urbanisme](#).

Ce droit consiste à mettre en demeure la collectivité d'acquérir la parcelle dans un délai défini. A défaut d'acquisition, l'emplacement réservé n'est plus opposable de ce fait.

Il peut alors s'écouler de nombreuses années, avant que la commune puisse réaliser cette opération et atteindre le pourcentage de logements sociaux programmé.

En conséquence, la commission d'enquête s'interroge sur la possibilité de réalisation de ce programme à court ou à moyen terme.

#### OAP « Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes :

Cette OAP ne figure pas dans les modifications du PLUi, cependant elle a fait l'objet de nombreuses contributions de riverains qui s'opposent vigoureusement à ce projet.

Ils déplorent la destruction d'un espace naturel riche en biodiversité et en faune sauvage et la perte de jouissance de paysage naturel et de tranquillité de leur quartier.

Les questions que retire la commission d'enquête de leurs observations sont les suivantes :

#### **48. Des propriétaires ont écrit qu'ils refusent de vendre leurs parcelles incluses dans l'emprise de l'OAP. Est-il envisagé d'exproprier ces parcelles ?**

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

En effet, la première modification générale du PLUi ne prévoit pas d'ajustements sur l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, ce sujet n'est donc pas intégré au dossier présenté aux habitants dans le cadre de l'enquête publique.

Toutefois, il faut préciser que la procédure d'expropriation n'est pas du ressort du PLUi mais du ressort de la commune dans le cadre de la réalisation d'un projet.

L'expropriation est une procédure qui permet à une personne publique de contraindre un particulier ou une personne morale à céder son bien immobilier, moyennant le paiement d'une indemnité. Pour pouvoir recourir à l'expropriation, la personne publique doit respecter

toute une procédure qui se déroule en 2 temps : une phase administrative et une phase judiciaire. Cette procédure est contrainte par plusieurs principes : le projet doit être réellement justifié, le projet ne doit pas pouvoir être évité et l'atteinte à la propriété de la personne expropriée ne doit pas être disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.

Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.

#### **49. Des mesures sont-elles prévues rue des Côteaux pour améliorer la circulation et le stationnement compte tenu de la construction de 25 logements supplémentaires ?**

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

En ce qui concerne la circulation et le stationnement, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet.

Le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment du projet, c'est-à-dire à l'étape de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les normes de stationnement répondent à des règles établies tenant compte du PDUIF et du code de l'urbanisme qui les prévoit.

#### **50. La gestion des eaux pluviales dans l'emprise de l'OAP est décrite dans le document initial du PLUi sur les OAP (page 67), cependant GPS&O, peut-elle confirmer et développer les mesures envisagées ? Y a-t-il eu des mesures hydrologiques effectuées sur ce terrain ?**

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

Pour rappel, une OAP trace les grandes lignes à prendre en compte lors de la mise en place d'un projet précis (volet voirie et déplacement, paysage, environnement etc.) dans un rapport de compatibilité.

Les projets de construction doivent répondre aux règles du PLUi délivrées en fonction du code de l'urbanisme ainsi qu'aux différentes servitudes et aléas du sol pris en compte au moment de la construction. Ces aléas sont rappelés dans la partie « Annexes » du PLUi (étude sur la connaissance du sol notamment, servitudes d'utilité publique...).

Les mesures hydrologiques ne relèvent pas du PLUi ; si de telles mesures s'avèrent nécessaires, elles seront mises en œuvre lors de la réalisation du projet.

En outre, le PLUi approuvé, et plus particulièrement la partie 1 du Règlement, prévoit dans son chapitre 6.1.4 sur les eaux pluviales : « les aménagements réalisés sur tout terrain sont tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou dans les

réseaux collectant ces eaux. La gestion des eaux pluviales s'effectue en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration à la parcelle, réutilisation...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.

Dans les secteurs non desservis par un réseau d'eaux pluviales ou par un réseau unitaire, la gestion à la parcelle est impérative, toutefois si un exutoire naturel existe il peut être utilisé sous réserve de l'accord de son gestionnaire et des règlements en vigueur. Dans le cas où le projet est desservi par un réseau unitaire, le projet est conçu pour permettre la gestion alternative des eaux pluviales notamment en conservant un espace dédié ou non «de pleine terre [suffisant] ».

« Conformément à l'orientation 2 du défi 1 du SDAGE 2016-2021, il s'agit de réduire les volumes collectés par temps de pluie ; développer et accroître les surfaces d'espaces végétalisés. Même quand un réseau d'eaux pluviales (ou unitaire) est directement accessible, il convient de rechercher la possibilité d'infiltration ou de stockage provisoire des eaux pluviales et de se conformer aux prescriptions en la matière des règlements d'assainissement en vigueur. À défaut de ne pouvoir infiltrer les eaux sur la parcelle, un stockage permettant une régulation du débit est obligatoire.

Toutefois, un rejet d'eaux pluviales sur un réseau public ou un réseau privé raccordé à un réseau public, n'est possible que si la capacité dudit réseau le permet. Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables ou un dossier loi sur l'eau (DLE). Les revêtements perméables des aires de stationnement sont conçus prioritairement de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales. Les ruissellements issus des parkings et voiries supérieurs à 1000 m<sup>2</sup> doivent subir un prétraitement (système de dépollution des eaux de pluie). Dans le cas où le terrain est soumis au règlement d'un plan de prévention de risque naturel (PPRN), l'infiltration peut être proscrite. Dans le cas où le terrain est soumis au règlement d'un plan de prévention de risque d'inondation (PPRi), le branchement vers le réseau public pluvial doit être équipé d'un clapet anti-retour »

Par ailleurs, la partie introductive des OAP précise, sur le dispositif de gestion des eaux pluviales que « la création, la préservation et/ou le maintien de dispositifs contribuant à la gestion des eaux pluviales : des noues, bassins d'infiltration ou de rétention. Ces éléments doivent être intégrés au projet d'aménagement, toutefois des dispositifs alternatifs de gestion des eaux pluviales complémentaires peuvent être prévus en fonction d'études techniques, de topographie ou de sol par exemple. Dans de tels cas, le projet d'aménagement est considéré comme compatible avec l'orientation dès lors qu'il prend en compte ces préoccupations de façon précise.

Les solutions favorables à la trame bleue peuvent être intégrées aux aménagements prévus pour la trame verte, notamment dans le cadre de la création de noues paysagères, ce qui permet de multiplier les fonctions (gestion des eaux, végétalisation du secteur, espace de

loisirs) offertes par un même espace. Ces éléments sont représentés par un tracé ou une zone hachurée de couleur bleue dans le schéma d'orientation. »

De plus, en ce qui concerne la problématique du ruissellement, « les projets devront limiter l'impact du ruissellement des eaux pluviales via :

- la mise en œuvre des dispositifs de gestion des eaux pluviales par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention des eaux ou encore de puits d'infiltration intégrés à la composition paysagère et à la conception des espaces verts de la zone ;
- la disposition des voies de circulation parallèlement aux courbes de niveau afin de limiter les vitesses d'écoulement des eaux superficielles »

#### **51. Plusieurs riverains ont signalé la présence d'anciennes carrières sur le site et souligné sa dangerosité. Une étude géologique du site a-t-elle été effectuée par GPS&O ?**

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

L'objectif d'une OAP est de fixer des orientations et un cadre général pour l'aménagement de la zone. Ce n'est pas du ressort d'une OAP, ni du PLUi, d'établir les études du sol à réaliser.

Néanmoins, il est important de préciser que le plan de prévention des risques naturels de l'Hautil à Chanteloup-les-Vignes ne concerne pas l'OAP de secteur « Les Guédrus ».

Pour information, les OAP sont opposables aux autorisations d'aménager et d'occuper le sol, dans un rapport de compatibilité.

La compatibilité avec les OAP signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables aux tiers, qu'ils ne peuvent pas être contraires aux OAP retenues mais doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout du moins ne pas les remettre en cause. La compatibilité s'apprécie lors de l'instruction des demandes d'autorisation.

#### **52. La commission d'enquête informe GPS&O qu'un arbre centenaire identifiable a été signalé par un contributeur sur l'emprise de l'OAP. Cet arbre est-il vraiment remarquable ? Dans ce cas est-il envisagé de le répertorier ?**

*Cette demande est déjà intégrée au dossier présenté.*

Comme indiqué dans le chapitre 3.2.3 de la partie 1 du règlement, les arbres identifiés au titre de la trame verte urbaine font l'objet de dispositions spécifiques. Tous les aménagements, installations, constructions, clôtures, coupes et abattages d'arbres, non soumis à permis de construire, font l'objet d'une déclaration préalable en application des articles L. 421-4, R. 151-43-5°, R. 421-12, R. 421-17 et R.421-23 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence...) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. Ces arbres sont donc ajoutés à la liste des arbres protégés du territoire. Cette annexe présente les arbres ajoutés à la liste des arbres protégés, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

À cet égard, l'arbre remarquable objet de la demande a été répertorié à la parcelle cadastrée AE 255. L'information a été confirmée par la commune et la localisation de cet arbre est donc

renseignée dans l'annexe du Tome I de la modification générale « Identification des arbres remarquables ».

Pour information, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.

### **53. Quelques contributeurs souhaiteraient simplement que le programme de 25 logements soit réduit, (OAP « raisonnable »). Quelle réponse GPS&O peut-elle apporter à cette demande ?**

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

Pour rappel, la première modification générale du PLUi ne prévoit pas des ajustements sur l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, ce sujet n'est donc pas intégré au dossier présenté aux habitants dans le cadre de l'enquête publique.

Pour information, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du PLHi en vigueur en matière de logements. La densité lors de la réalisation de programmes de logements est contrôlée au moment du projet.

Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de densification sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes.

Par conséquent, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (« *Le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant. Le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage)* ») en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins n'apparaît pas nécessaire.

#### **Commentaire de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête constate également que cette OAP ne rentre pas dans le cadre de la modification n°1 du PLUi. Elle remercie GPS&O pour la complétude des réponses apportées aux questions numérotées de 48 à 53.**

#### **Développement durable :**

L'OAP « Breteuil » à Villennes-sur-Seine n'est pas soumise à modification dans le cadre de cette enquête publique.

Une contribution, sans remettre en cause le programme de l'OAP souligne le manque d'ambition de développement durable de ce programme :

*« L'OAP manque de précision et omet certaines thématiques : - production d'énergies renouvelables. Il faut donner des objectifs : production d'énergie solaire en toiture, chaufferie collective bois par exemple...etc. - gestion alternative des eaux pluviales. Il faut imperméabiliser au minimum la parcelle, et donc donner des objectifs aux porteurs de projet en termes de sols perméables, de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (pas de canalisation*



*pour collecter les eaux pluviales). - réduction de l'impact carbone des espaces publics. Il faut réduire les surfaces de voirie en enrobé au minimum, proscrire les bordures en béton, créer des sols en stabilisé ou terre battue plutôt qu'en enrobé, etc. »*

Une contribution souhaiterait que les toitures terrasses soient obligatoirement végétalisées.

Une autre contribution souhaite que soit levé l'interdiction de poser des panneaux solaires en applique sur les toitures et non incorporés (excepté dans le périmètre d'un monument historique), comme cela se pratique dans de nombreuses communes.

### **Un questionnaire général sur les OAP :**

**54. Qu'elle est la politique de GPS&O quant à la définition et à la précision des informations données dans le cadre d'une OAP ? Ne pensez-vous pas que le public ait droit à un maximum d'informations sur le futur aménagement envisagé dans l'OAP sans pour autant être du niveau exigé dans le cadre d'un permis de construire ?**

Les OAP doivent être exprimées sous forme d'orientations et non de règles.

Les OAP, élaborées en cohérence avec les objectifs du PADD, ont vocation à définir des orientations, soit sur un thème spécifique concernant l'ensemble du territoire, soit sur un secteur du territoire en lien avec un projet d'aménagement à venir.

Ainsi, par exemple, les OAP de secteur à échelle communale correspondent à des espaces où les enjeux d'aménagement et les réponses à y apporter relèvent de l'échelle locale, celle de la commune concernée. Elles concernent des espaces de recomposition urbaine ou d'extension de l'urbanisation, classés en zone U (urbaine) ou en zone AU (à urbaniser) et de dimension relativement réduite.

Les orientations de chacun des 113 secteurs d'OAP à échelle communale sont présentées sous forme de fiches comprenant les caractéristiques du secteur concerné, les orientations écrites et dessinées sous la forme d'un schéma. Ces orientations sont déclinées selon 4 thèmes : la destination générale et la programmation, la composition et la morphologie urbaine, l'organisation viaire et les déplacements, la qualité paysagère et environnementale. Ces orientations sont souples pour permettre aux concepteurs d'un projet d'établir l'aménagement en fonction d'un besoin propre à chaque commune et en tenant compte de la réalité du terrain.

En complémentarité du règlement, les OAP peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, permettre le renouvellement urbain, assurer le développement ;
- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

- Prendre la forme de schémas d'aménagement ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Enfin, concernant les OAP, celles-ci ne sont pas des plans masses tel que le prévoit l'article R.151- 40 du code de l'urbanisme. Les OAP s'appliquent aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Leur matérialisation n'impose pas un plan précis à échelle cadastrale. L'absence d'échelle est volontaire. Cela permet de laisser la marge d'appréciation nécessaire en lien avec le principe de comptabilité. Ces dispositions sont rappelées en introduction des OAP de secteur. C'est le projet mis en œuvre qui devra répondre de façon plus précise aux enjeux sur un secteur précis.

**55. Comment intégrez-vous les critères relatifs au développement durable, à l'environnement, dans la définition des OAP ?**

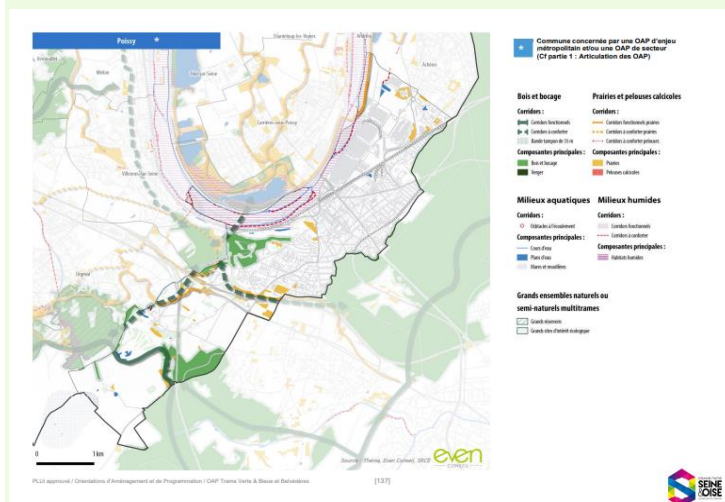
Par principe, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des intentions et orientations d'aménagement qualitatives qui peuvent porter sur un secteur donné du territoire (OAP de secteur à échelle communale et OAP de secteur à enjeux métropolitains) dans le respect des objectifs de développement durable issus du PADD. Ce type d'OAP définit en particulier les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, etc.

De manière transversale, les OAP de secteur à échelle communale, dans leur partie introductive prévoient des orientations sur la qualité paysagère et environnementale (vues à préserver, patrimoine et intégration au tissu bâti, trame verte paysagère et écologique, trame bleue et gestion du cycle de l'eau, performances énergétiques...).

Puis, les OAP dite « thématiques » (OAP Commerce & Artisanat et OAP TVB) permettent d'avoir une approche plus globale sur un enjeu spécifique, comme c'est le cas de l'OAP trame verte et bleue (TVB) qui s'applique à l'échelle du territoire.

Un atlas est d'ailleurs inséré à la fin de cette OAP TVB où il est possible de voir l'application de ces trames commune par commune. Toutes les caractéristiques liées à la trame verte et bleue sont précisées dans l'OAP. Cette OAP transversale s'applique dans un rapport de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

Exemple : représentation graphique de l'OAP TVB sur la commune de Poissy





### Commentaires de la commission d'enquête :

Si l'OAP Trame Verte et Bleue donne des indications utiles, elle n'est pas opposable à des projets précis. La commission est surprise de ne pas voir de traduction réglementaire des objectifs de développement durable exprimés dans le rapport environnemental. En particulier ni les OAP, ni le règlement n'imposent d'évolutions fortes en termes par exemple d'orientation de toitures, de réserve d'eau, d'organisation des volumes pour résister à la chaleur et de toutes autres évolution techniques survenues depuis 2019.

La commission d'enquête souhaiterait plus spécifiquement que GPS&O se prononce au sujet de la pose des panneaux solaires en surimposition de toiture.

### 56. Pourquoi ne pas inclure les accès extérieurs à l'OAP (les entrées et sorties via une départementale) dans le cadre de l'OAP ?

*Cette demande ne ressort pas du dossier présenté à l'enquête publique.*

Une OAP en effet peut représenter graphiquement les conditions d'accès d'un terrain, au cas par cas en fonction de l'objectif visé.

Si c'est le cas, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Ainsi, les accès déterminés peuvent être modifiés à la marge si les conditions de circulation et de desserte ne sont pas satisfaisantes. De manière générale, pour l'ensemble des OAP, les accès aux programmes doivent être sécurisés tant pour les piétons que pour la circulation automobile.

De plus, au stade de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, s'il y a des modifications sur l'accès, création d'accès ou aménagements routiers sur une route départementale pour accéder au terrain, il est nécessaire de consulter le gestionnaire de la voirie afin d'obtenir son autorisation en fonction du risque.

Enfin, le règlement du PLUi dispose que :

*« 5.1.2.2 - Conditions d'accès des terrains aux voies de desserte : Accès à une voie de desserte publique ou privée : pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation générale constituant la desserte dudit terrain. Les aménagements ou raccordements sur les routes départementales sont conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie, notamment pour définir l'implantation des portails des accès. »*

### Commentaire de la commission d'enquête :

A défaut de prise en compte des demandes, ou recommandations départementales d'accès aux terrains des OAP à l'issue de cette procédure de modification pour des questions qui auraient notamment trait à son cadre juridique, le Département demande d'ores et déjà qu'elles puissent être ré abordées, en vue d'une approbation par la CU dans le cadre d'une procédure d'évolution ultérieure et adaptée au PLU."

La commission d'enquête recommande de prévoir ce sujet lors de la prochaine modification ou révision du PLUi.

### Maison d'arrêt (Hors champ d'enquête)

Plusieurs contributeurs ont émis la rumeur qu'un projet de maison d'arrêt piloté par l'Etat serait envisagé sur diverses communes de la C.U.

### **57. GPS&O dispose t'elle d'informations qui pourraient être diffusées au public ?**

Ce sujet ne relève pas du dossier présenté à l'enquête publique. S'agissant de ce projet de maison d'arrêt piloté par l'État, il convient de préciser que le maire de Magnanville ainsi que les élus de la communauté urbaine GPS&O sont fermement opposés à ce projet.

### Commentaire de la commission d'enquête :

Concernant le projet de maison d'arrêt à Magnanville, GPS&O précise que ce projet est piloté par l'état, et que le maire de Magnanville et les élus de la Communauté urbaine GPS&O y sont fermement opposés. Le ministère de la Justice confirme cependant que cette maison d'arrêt sera bien implantée à Magnanville.

### 3.5.4. Cœurs d'îlots - CIL - Espaces boisés classés EBC

### **58. Comment avez-vous procédé pour identifier les périmètres des cœurs d'îlot et des Espaces Boisés Classés ? Et comment avez -vous traité les exceptions ?**

La méthodologie permettant de définir les périmètres des cœurs d'îlots et des Espaces Boisés Classés (EBC) est présentée dans la partie 3.1 « Justification du projet et sa traduction réglementaire » du rapport de présentation.

Ainsi, le principe du classement des EBC dans le PLUi est d'inscrire en espace boisé classé (EBC) les espaces boisés existants ou à créer situés en zone naturelle et non ceux localisés en milieu urbain (zones urbaines) sauf ceux constitutifs d'un massif boisé de plus de 100 hectares, conformément aux recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière.

Les cœurs d'îlots correspondent généralement à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. La localisation de ces espaces répond à plusieurs critères, qui sont commun avec les lisières de jardins :

- L'espace concerne au moins une partie de 2 terrains qui se jouxtent ;
- La superficie minimale de chaque espace est généralement de 300m<sup>2</sup>, sauf en centre urbain dense ;

- Le périmètre de chaque espace est globalement compact et respecte une distance d'environ 5 mètres par rapport aux constructions existantes ;
- La proportion de la superficie du CIL par rapport à celle du terrain est globalement la suivante :
  - 50% pour les terrains d'une superficie supérieur à 1000m<sup>2</sup> ;
  - 30% pour les terrains d'une superficie inférieur à 1000m<sup>2</sup>.

Un CIL peut toutefois concerner la totalité d'un terrain si celui-ci est de petite contenance et s'il se situe au centre d'un CIL.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

Le cœur d'îlot est une technique reconnue pour diminuer les îlots de chaleur urbains, qui sont amenés à se renforcer avec le changement climatique. Néanmoins, dans la mesure où une partie de la chaleur éliminée est basée thermodynamiquement sur l'évaporation de l'eau contenue dans la végétation, on peut s'interroger sur son efficacité en période de forte sécheresse, si des réserves d'eau suffisamment importantes n'ont pas été constituées. Le sol en surface est un bon réservoir mais n'est peut-être pas suffisant. Il serait intéressant que le PLUi encourage en complément nécessaire, la création de réserves d'eau de pluie pour les particuliers et les immeubles. A ce titre, on pourrait envisager une réduction partielle de surface d'îlot, si celle-ci est compensée par une réserve d'eau de pluie enterrée. C'est un principe de compensation qui existe déjà dans le PLUi du GPS&O avec les toitures végétalisées, qui dans le règlement permettent de compenser une artificialisation d'un terrain.

Sur le choix des communes supportant des cœurs d'îlot, on ne trouve en revanche pas d'éléments de méthodologie. Certains jardins de communes très rurales, dont le développement est de toute façon extrêmement encadré par le PLUi sont identifiés comme cœurs d'îlots, par exemple à Jambville ou la Falaise. Il serait souhaitable d'avoir un rayon d'urbanisation minimum qui nécessite la création de cœurs d'îlots. En revanche, certaines observations (@105 à Sailly) demandent une urbanisation en fond de jardin, ce qui est moins recevable.

La méthode d'identification des îlots est très difficile à trouver dans le PLUi, même pour les membres de la commission d'enquête habitués à lire des PLU.

A titre d'exemple : La viabilisation témoigne d'un accord préalablement donné par une municipalité précédente dans une zone initialement constructible sur la base de l'exécution d'un schéma d'assainissement. Des moyens financiers publics ainsi que des coûts de raccordement de la part des particuliers ont été engagés dans un tissu urbanisé existant de la commune.

#### **59. Comment tenez-vous compte du facteur "viabilisation" d'un foncier lors de l'instauration d'un périmètre de protection ou d'interdiction de constructibilité ?**

Il est nécessaire de rappeler que les administrés ne possèdent pas de droit acquis au zonage, celui-ci est susceptible d'évoluer. Une évolution du PLUi pourra potentiellement engendrer une réduction voire une suppression des droits à construire. La viabilisation d'une parcelle ne

préjuge pas du caractère constructible de la zone. Seul le PLUi permet de déterminer la constructibilité d'une parcelle.

### Sans commentaire de la Commission d'enquête

Vous avez tenu à clarifier la notion de cœur d'îlot et d'îlot vert. (cf. Tome 1 : Note de présentation A Evolution transversales N°2 et N°24).

Vous avez mis en valeur la notion "d'îlot vert" dans des documents relatifs à la justification réglementaire et au Règlement de zones alors que la notion "d'îlot vert" n'a aucune portée juridique et réglementaire. La juxtaposition de ces deux notions l'une avec une portée réglementaire l'autre non posent un problème de compréhension voire de confusion.

### **60. Que proposez-vous pour bien expliciter vos intentions et la portée juridique de ces deux notions ?**

Pour une meilleure lisibilité, il a été intégré au dossier de modification générale une clarification sur la différence entre îlot vert et cœur d'îlot : « A. Les évolutions transversales N°24 – CLARIFICATION SUR LA DIFFÉRENCE ENTRE ÎLOT VERT ET CŒUR D'ÎLOT DANS LA PARTIE 2 DU RÈGLEMENT ».

Le terme de « cœur d'îlot » est employé à plusieurs reprises dans le règlement du PLUi mais avec une portée juridique différente.

Afin d'éviter toute confusion dans l'application du règlement, il convient de clarifier cette notion selon qu'il s'agit :

- d'un cœur d'îlot identifié graphiquement sur les plans de zonage communaux au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- d'un cœur d'îlot dont il est fait référence dans les caractéristiques de certaines zones (UDa, UDc, UDD) ainsi que dans certaines dispositions réglementaires faisant référence à la notion de cœur d'îlot au sens de la morphologie urbaine (UAa, UAAb, UAac, UAAd, UBA, UBB, UDc).

Les deux notions sont dissociées : la notion de « cœur d'îlot » qui a une valeur réglementaire et la notion d'« îlot vert » qui décrit une réalité paysagère.

La définition de « cœur d'îlot » est maintenue uniquement au titre de la trame verte urbaine identifiée sur le fondement de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les « îlots verts » correspondent, quant à eux, à des espaces végétalisés présents dans le tissu urbain. Dans cette logique, le terme de « cœur d'îlot » est remplacé par le terme « îlot vert » lorsqu'ils se rapporte à cette notion.

Exemple d'application de la notion d'îlot vert :

- **Rappel des principales caractéristiques de la zone UDa** : L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment au cœur des îlots verts.

#### Exemple d'application d'une protection « cœur d'îlot »

- *Plan de zonage de la commune de Chanteloup les Vignes* : Un ensemble de terrain situé rue des Chariots est classé en zone UDa. Les fonds de terrains sont largement végétalisés (arbres, arbustes...). Leur qualité présente un intérêt paysager qu'il convient de préserver grâce à des cœurs d'îlots (CIL). L'ajout d'un cœur d'îlot identifié graphiquement présente un intérêt écologique puisqu'il sert d'espace relais pour la faune. Il pourra également jouer un rôle en matière de lutte contre les îlots de chaleur, en préservant des espaces végétalisés dans le tissu urbain constitué. Ainsi, dans un objectif de renforcement de la trame verte urbaine, la modification ajoute un cœur d'îlot (CIL) identifié graphiquement sur le plan de zonage communal.



Pour une information plus complète sur l'effet de la modification sur les pièces du PLUi, les habitants peuvent se référer aux pages 94 à 103 de la partie « A. Les évolutions transversales » N°24 – CLARIFICATION SUR LA DIFFÉRENCE ENTRE ÎLOT VERT ET CŒUR D'ÎLOT DANS LA PARTIE 2 DU RÈGLEMENT.

De plus, une fiche spécifique du guide d'application du PLUi (fiche 5D) est dédiée aux « cœurs d'îlots et lisières de jardin (CIL) ».

#### Commentaire de la Commission d'enquête :

**GPS&O ne répond pas à la question. La commission d'enquête estime que d'opposer deux notions dont l'une a une portée réglementaire (cœur d'îlot) et l'autre non (îlot vert) porte à confusion dans l'esprit des habitants. De plus, il est indiqué cœur d'îlot vert dans le dossier « T3.Pièces du PLUi modifiées/IV. Règlement/Partie 2 - Règlement de zones.pdf.**

**La commission estime qu'il est gênant d'utiliser ces deux notions dans le même document.**

**61. Comment pourriez-vous rendre la réglementation des cœurs d'îlot plus lisible et plus compréhensible dans sa rédaction et d'un point de vue graphique ? Matérialiser le "détourage" des biens autour des propriétés en cœur d'îlot, par exemple.**

#### **Définition des cœurs d'îlots et lisières de jardin**

La notion de cœur d'îlot et de lisières de jardins vise la préservation des espaces identifiés comme tels dans la légende des documents graphiques ou plans de zonages des communes. Cette protection vise à contribuer à la qualité des paysages, à préserver la biodiversité et à lutter contre les îlots de chaleur.

Les cœurs d'îlots correspondent aux espaces végétalisés dans les milieux urbains. Ils peuvent concerner des espaces peu ou pas bâtis.

Les lisières de jardin correspondent à des fonds de jardin en limite d'une zone naturelle ou agricole.

#### **La méthodologie concernant la protection des CIL**

Une méthodologie concernant la protection cœur d'îlot et lisière de jardin a été inscrite dans le rapport de présentation. Ainsi, la partie 3 du rapport de présentation et la partie 1 du règlement (chapitre 3.2.3.1) distinguent la réglementation propre des cœurs d'îlot de celle des lisières de jardins.

Le rapport de présentation partie 3 (p. 191 et ss) indique : « *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 écologique et paysagers »*

*La préservation de ces espaces contribue à la qualité :*

*« - du cadre de vie en milieu urbain car ils concourent à la lutte contre les îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité en ville ;*

*- des paysages en assurant une transition végétale entre les lieux urbanisés et les lieux naturels ».*

*Les CIL figurent aux plans de zonage communaux. Ils couvrent environ 340 hectares. La localisation de ces espaces répond à plusieurs critères :*

- *L'espace concerne au moins une partie de 2 terrains qui se jouxtent,*
- *La superficie minimale de chaque espace est généralement de 300m<sup>2</sup>, sauf en centre urbain dense ;*
- *Le périmètre de chaque espace est globalement compact et respecte une distance d'environ 5 mètres par rapport aux constructions existantes ;*
- *La proportion de la superficie du CIL par rapport à celle du terrain est globalement la suivante :*
  - *50% pour les terrains d'une superficie supérieure à 1000 m<sup>2</sup>;*
  - *30% pour les terrains d'une superficie inférieure à 1000 m<sup>2</sup>.*

*Un CIL peut toutefois concerner la totalité d'un terrain si celui-ci est de petite contenance (inférieure à 300m<sup>2</sup>) et s'il se situe au centre d'un CIL (les terrains l'entourant étant eux-mêmes dans le CIL).*

### **Une constructibilité sur le cœur d'îlot pas totalement figée**

Pour les cœurs d'îlots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :

- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;
- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;
- En outre, dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.

La partie 1 du règlement du PLUi indique clairement ce qu'il est possible d'y implanter (chapitre 3.2.2.1) :

*« La protection des cœurs d'îlots ne fait pas obstacle, pour chaque terrain concerné, à l'implantation :*

- *D'une construction annexe d'une emprise au sol maximale de 15m<sup>2</sup>,*
- *De composteurs,*
- *D'une piscine non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au plus égale à 1,80 m,*
- *De deux places de stationnement sur dalles alvéolés engazonnées ;*
- *De la réalisation de cheminements doux dès lors que leur traitement au sol demeure perméable.*

*Toutefois, 60% minimum de la superficie du cœur d'îlot délimité sur le terrain concerné demeurent végétalisés. »*

### **La représentation graphique**

Concernant leur représentation graphique, les cœurs d'îlots, comme l'ensemble des éléments composant la trame verte urbaine, sont visibles sur les plans de zonage de chaque commune. Le détournement des biens autour des propriétés en cœur d'îlot n'est pas envisageable dans un premier temps pour des raisons de complexité technique. Dans un deuxième temps, le cadastre utilisé pour l'élaboration du PLUi est celui de 2017. Or, sur celui n'apparaissent pas toutes les constructions présentes à la date d'approbation du PLUi dans les cœurs d'îlots. C'est pour cela que le règlement écrit dans sa partie 1 prévoit que :

*« Pour les constructions existantes à destination d'habitation principale à la date d'approbation du PLUi implantées en tout ou partie dans ces espaces, cette protection ne fait pas obstacle à leur extension, à la double condition que cette extension :*

- *Soit réalisée dans une bande de 5m de profondeur mesurée perpendiculairement de tout point du nu général des façades de la construction existante. Toutefois, dans une*



*lisière de jardin, l'extension ne peut être réalisée en direction de la limite extérieure de la lisière afin de ne pas dénaturer son rôle de transition*

- *Ait une emprise au sol au plus égale soit à 20m<sup>2</sup>, soit à 20% de l'emprise de la construction existante, dans le respect des dispositions prévues à la section 2.4 du règlement de zone. »*

#### **Commentaire de la commission d'enquête :**

**La commission d'enquête prend bonne note de la réponse du GPS&O concernant le fond cadastral utilisé (2017) et comprend que tous les aménagements après 2017 ne figurent pas sur le fond cadastral.**

**L'utilisation d'un outil de type SIG accessible à tous les habitants en mode web, permettrait de visualiser différentes couches avec une gestion des transparences, permettant de garantir une meilleure lisibilité.**

#### **Lecture graphique du CIL**

A la lecture des objectifs applicables au CIL, il ressort que l'application graphique sur une unique parcelle, va en contradiction avec les critères des superficies énoncées.

Dans le cas de parcelles supérieures à 600 et 1000m<sup>2</sup>, il arrive que la représentation graphique du CIL couvre une seule parcelle dans son ensemble.

#### **62. N'y aurait-il pas un risque contentieux dans la mesure où représentation graphique et critères de superficie du CIL sont en contradiction ?**

Afin de répondre à la demande de la commission d'enquête, il est nécessaire tout d'abord de préciser qu'entre l'arrêt et l'approbation du PLUi, une méthodologie concernant la protection cœur d'îlot et lisière de jardin a été inscrite dans le rapport de présentation. Ainsi, la partie 3 du rapport de présentation et la partie 1 du règlement (chapitre 3.2.3.1) distinguent la réglementation propre des cœurs d'îlot de celle des lisières de jardins.

La Communauté urbaine en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a identifié des espaces naturels qu'elle a souhaité préserver à l'intérieur ou en périphérie des zones urbanisées avec la volonté de préserver des îlots de fraîcheur au sein des tissus pavillonnaires d'une certaine densité.

L'institution de cette protection ne nécessite aucun accord de la part des propriétaires concernés dès lors qu'est poursuivi un motif d'intérêt général dans le cadre d'une procédure d'élaboration ou d'évolution d'un document d'urbanisme. La phase enquête publique répond à cet objectif.

C'est pourquoi, lors de la phase d'enquête publique avant l'adoption définitive du PLUi, une cinquantaine de propriétaires des parcelles grevées par cette protection se sont manifestés en demandant une modification ou suppression du CIL.



Ainsi, en partenariat avec les élus communaux, toutes les demandes des habitants ont été traitées et dans une majorité des cas, GPS&O a donné son accord pour ajuster ou supprimer un CIL sous réserve de ne pas mettre en cause la protection recherchée.

Dans ce contexte, et au-delà de la méthodologie conçue pour instaurer cette protection paysagère, d'autres critères comme une photographie aérienne qui a fait apparaître une couverture végétale sur la totalité d'une parcelle, un terrain non bâti et l'absence d'une autorisation d'urbanisme en cours à la date d'approbation du PLUi, ou encore l'impossibilité de construire une maison d'habitation en tenant compte de la morphologie du terrain (parcelle enclavée), ont permis de confirmer la volonté de préserver et de mettre en valeur cet espace paysager de qualité et de concourir à la lutte contre les îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité en ville.

Enfin, en ce qui concerne le contentieux, le juge administratif à plusieurs reprises a indiqué que : « *il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante, de perspectives d'avenir et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction donc, leur appréciation ne peut être censurée par le juge administratif qu'en cas d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts* » (CAA n° 2005031 du 28 juillet 2021). Chaque jugement est unique puisque le juge regarde au cas par cas comment le document d'urbanisme est rédigé et comment il est appliqué sur le territoire.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**Des ajustements « cœurs d'îlot » ont été possibles avant la validation du PLUi. Il est impossible que toute personne concernée ait réagi dans une temporalité limitée compte tenu d'un territoire aussi vaste couvrant 73 communes. La commission d'enquête recommande une vérification contradictoire in-situ.**

#### SUC (Sites urbains constitués) et CIL

La protection des massifs de plus de 100 ha est rendu lisible par une représentation graphique "limite des 50m" au sein des documents d'urbanisme, légendée par un trait vert clair.

#### **63. Pouvez-vous introduire dans les plans de zonage communaux la différenciation graphique des SUC ?**

*Cette demande ne pourra pas être prise en compte.*

De même que pour la trame verte et bleue et l'altimétrie, l'ajout de nouveaux éléments sur les cartes de zonage risque d'entraîner une perte de lisibilité autant graphique (difficulté à repérer les éléments) que juridique (difficulté à dissocier la simple information et la règle).

De plus, les SUC (sites urbains constitués) correspondent à des espaces bâtis au sein de la bande des 50 mètres, dans lesquels les constructions relativement denses sont organisées le long d'une trame viaire. Les sites urbains constitués sont appréciés au cas par cas en tenant compte des voiries existantes et des limites physiques de l'urbanisation en reliant les angles extérieurs des constructions existantes et en respectant les critères suivants :

- Les terrains sont viabilisés et desservis par des voiries goudronnées ;
- La densité des constructions et l'occupation du sol sont similaires à celles des zones urbaines situées à proximité, hors de la bande de 50 mètres ;
- Le gabarit des constructions existantes est similaire à celui de l'ensemble des constructions les plus proches situées hors de la bande de 50 mètres.

Les SUC s'apprécie donc au regard de la réalité du territoire. Lors de l'élaboration du PLUi, il n'a pas été souhaité d'inscrire les plans de zonage.

#### Commentaire de la Commission d'enquête :

**Dans un souci de lisibilité et pour une meilleure information des administrés, la commission d'enquête recommande que la représentation des Sites Urbains Constitués (SUC) soit inscrite dans les documents graphiques du PLUi, notamment sur les plans de zonage par commune. Un système d'information géographique (SIG) devrait permettre de visualiser les différentes couches avec une gestion des transparences, sans affecter la lisibilité globale.**

Le principe de base est qu'aucune urbanisation ne soit possible dans la zone des 50m vers le massif forestier.

#### **64. Est-il opportun d'inscrire un CIL dans cette partie inconstructible déjà impactée par la protection des 50m de lisière ?**

La protection des cœurs d'îlot et lisières de jardin (CIL) et la protection des 50m de lisière s'appliquent en complémentarité.

À l'intérieur de cette bande de 50m, deux types d'espaces sont à considérer :

- Les sites urbains constitués (SUC). Dans la limite de ces espaces, la constructibilité y est admise dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée et éventuellement, en compatibilité avec les OAP. En revanche, toute extension de l'urbanisation au-delà de la limite du site urbain constitué vers le massif boisé est interdite ;
- Les espaces en dehors des sites urbains constitués. Dans ces espaces, peuvent être autorisés :
  - Les constructions à destination agricole ;
  - Les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment l'accès pour les besoins de la gestion forestière, l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois et l'extension du patrimoine forestier ouvert au public ;
  - L'aménagement, l'extension, le changement de destination des constructions existantes, la construction d'annexes, dans le respect des dispositions du règlement de la zone concernée et, éventuellement, en compatibilité avec les OAP. En cas d'extension ou de constructions annexes, ces dernières ne doivent pas être implantées en direction du massif ;
  - Dans le sous-secteur NVC1a, les constructions, les installations, les travaux et aménagements prévus dans le règlement de zone.

L'ajout d'un CIL dans une bande de 50m a pour objectif de protéger davantage cet espace naturel soumis à une forte pression urbaine. En effet, dans les CIL, obligation est faite de

préservier les espaces de pleine terre et de les mettre en valeur par un traitement paysager de qualité dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales.

Pour les espaces de lisière de jardin, est également prise en compte la perméabilité écologique du lieu, par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.

Il est parfaitement opportun de pouvoir inscrire une protection CIL dans la bande de 50m.

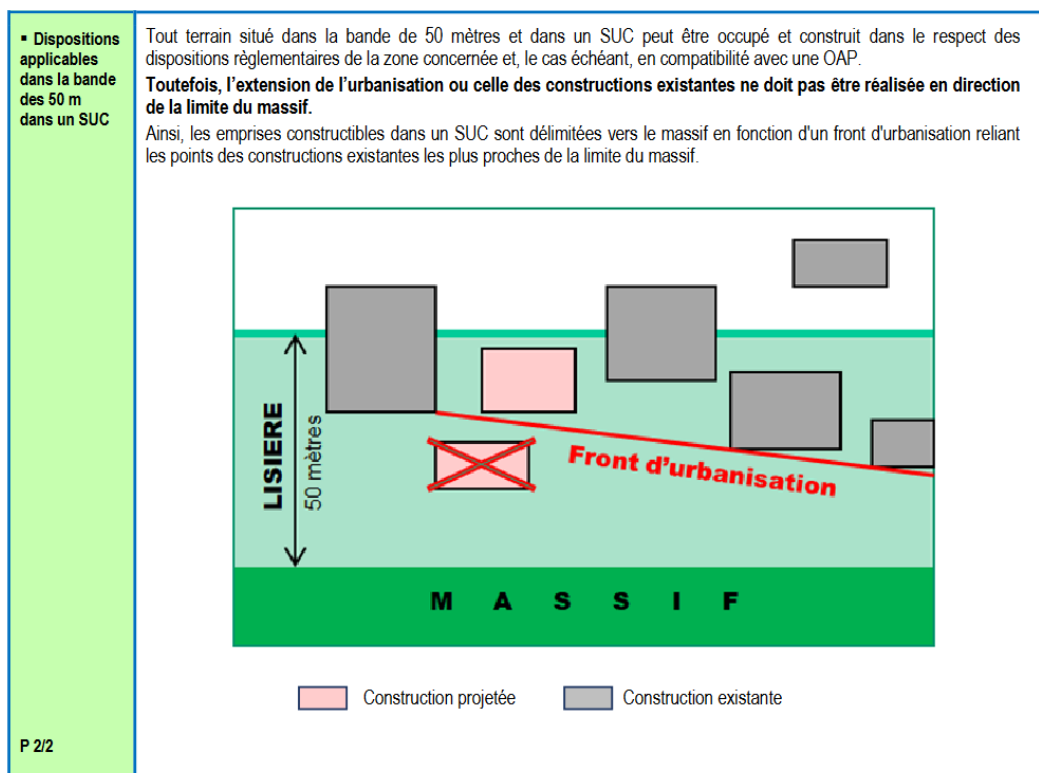
### Commentaire de la commission d'enquête :

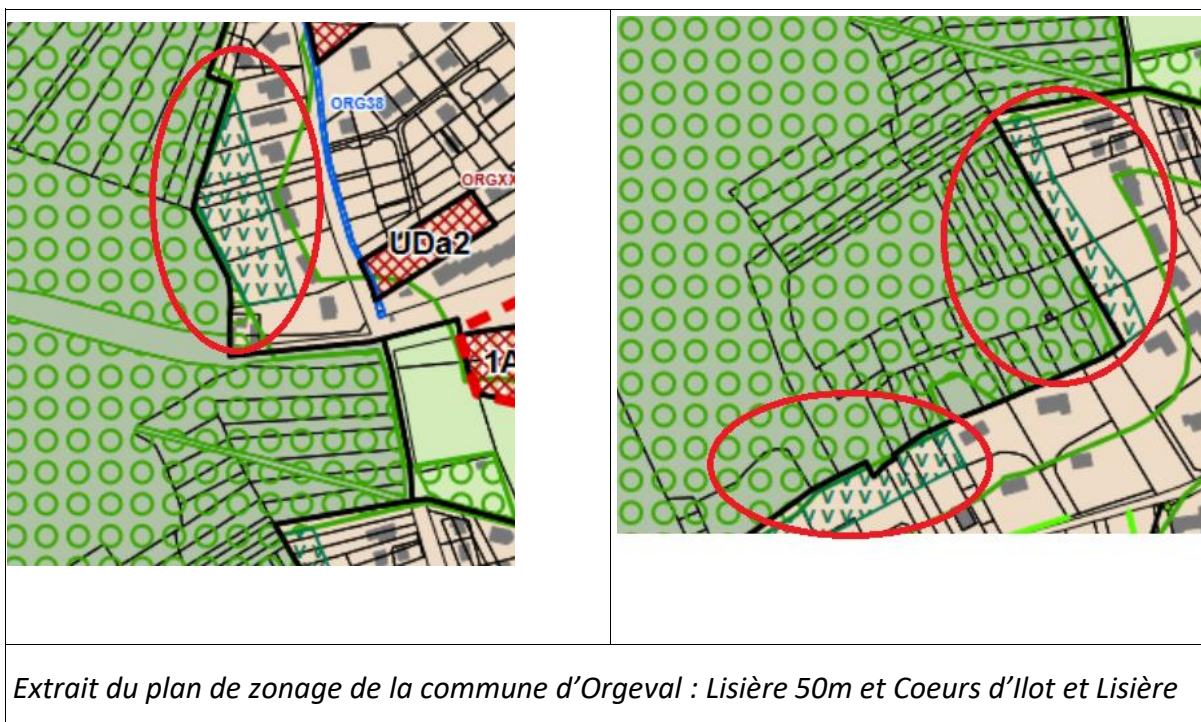
La commission d'enquête estime que le CIL n'a pas de justification dans la bande des 50 m entre le front d'urbanisation (limite du SUC en rouge sur le schéma ci-dessous\*) et le massif forestier, mais est d'accord avec l'application de CIL dans la bande des 50 m, à l'intérieur du front d'urbanisation.

En effet, la zone comprise entre la limite du SUC et la bordure de la forêt est proscrite de toute aménagement, alors que les cœurs d'îlots ne font pas obstacle, pour chaque terrain concerné, à l'implantation d'une annexe d'une emprise au sol maximale de 15 m<sup>2</sup>, d'une piscine non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au plus égale à 1,80 mètre,

Extrait [Guide d'application PLUi 2021](https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2021-05/GuideApplicationPLUI20210401.pdf), La lisière des massifs boisés : la bande de 50 mètres, fiche 5C  
<https://gpseo.fr/sites/gpseo/files/document/2021-05/GuideApplicationPLUI20210401.pdf>

### Le front d'urbanisation dans les 50 m de lisière





### **TVB- Biodiversité - Zones humides - Natura2000 - Zéro Artificialisation Nette**

Pour la modification N°2 GUI, la préfecture attire l'attention sur le besoin de conserver ce bâtiment à usage agricole.

#### **65. Quels sont les besoins des exploitants agricoles sur le secteur ? Ont-ils des besoins de hangars agricoles, ou bien compte tenu des regroupements d'exploitations, le nombre de hangars à usage agricole est-il suffisant sur le territoire de cette commune ?**

Ces questions dépassent le champ du PLUi de GPS&O. Toutefois, il est important de noter que la modification n°1 du PLUi de GPS&O a reçu un avis favorable tacite de la Chambre d'Agriculture.

Concernant précisément le changement de destination d'un bâtiment agricole à Guitrancourt, il est important de rappeler que cette demande est issue de la concertation préalable avec la population. La demande a été examinée avec la commune concernée.

A noter que ce changement de destination se limite à l'emprise de la construction existante. Si le PLUi n'identifie pas les constructions concernées sur les plans de zonage, ces constructions ne pourront faire l'objet d'un tel changement de destination.

Enfin, en zone agricole, le changement de destination est admis s'il ne remet pas en cause la dominante agricole. Il est également rappelé que l'objectif n'est pas d'augmenter la constructibilité sur cette zone et il ne dispense pas au stade du permis de construire d'être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui se prononcera sur la compatibilité de la

nouvelle destination au regard de la zone agricole et qui pourra refuser le changement de destination.

#### Commentaire de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête remarque que dans le cas évoqué ci-dessus, le changement de destination d'un bâtiment agricole est une des prérogatives de consultation de la CDPENAF en tant que PPA dans le cadre de la modification du PLUi qui n'a pas émis de réserves.**

### 66. Des projets de modifications concernent-elles des zones humides ?

#### A titre d'exemple : ORG 84 ? OAP "Villennes" à Orgeval ?

Concernant la prise en compte des zones humides, il est important de rappeler que lors de son élaboration, le PLUi de GPS&O s'est attaché à assurer la préservation des corridors aquatiques et des zones humides à travers notamment la définition d'une OAP Trame Verte et Bleue et Belvédères. De plus, les documents graphiques réglementaires du PLUi comprennent un plan des enveloppes d'alerte des zones humides à l'échelle du territoire. Dans les dispositions communes, le règlement rappelle les dispositions du SDAGE en matière de zones humides. Dans le cas de présence avérée de zones humides (classe 1 et 2), seuls les travaux d'entretien ou de restauration sont autorisés. Il est rappelé qu'un certain nombre de travaux sont interdits (exhaussements, remblaiements, dépôt de matériaux...).

Le règlement indique que sur les secteurs laissant présager la présence d'une zone humide (classe 3), une étude de délimitation de zones humides, selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, devra être effectuée pour déterminer le caractère humide ou non du secteur du projet. Dans le cas où le caractère humide du secteur serait avéré à l'issue de l'étude, le projet est soumis aux dispositions du SDAGE visées ci-dessus.

L'ensemble de ces règles vise à préserver les zones humides présentes sur le territoire.

Les emplacements réservés (ER) correspondent à des outils de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. L'analyse de la présence de zone humide sera portée par le pétitionnaire lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme. Concernant spécifiquement l'ER « ORG64 » (cimetière paysager), celui-ci n'est pas concerné par la présence de zone humide potentielle.

Concernant l'analyse des zones humides présentes au niveau des OAP, l'évaluation environnementale du PLUi lors de l'élaboration du PLUi a mis en évidence que 19 OAP d'échelle communale étaient concernées par la présence d'une zone humide potentielle. Dans la modification n°1 du PLUi, seulement 2 OAP sont concernées par la présence potentielle de zones humides. Il s'agit de l'OAP « Porte des prés » à Auffreville-Brasseuil et de l'OAP « Les Groux » à Morainvilliers.

Pour l'OAP « Portes des prés » à Auffreville-Brasseuil, l'évolution porte sur le nombre de logements. Toutefois, la zone d'implantation du bâtiment n'est pas située à proximité immédiate de la zone humide et les espaces verts prévues au niveau de la zone humide sont maintenues.



Pour l'OAP « Les Groux » à Morainvilliers, l'évolution porte principalement sur la suppression de liaisons douces déjà réalisées. Cette évolution n'a donc pas d'incidence sur les zones humides.

Enfin, l'OAP « Villennes » à Orgeval, qui est citée en exemple, ne fait pas partie des OAP modifiées dans le cadre de la modification n°1 du PLUi de GPS&O. Toutefois, on peut noter qu'aucune zone humide potentielle n'est identifiée autour de celle-ci.

#### Commentaires de la commission d'enquête :

**La commission d'enquête a alerté GPS&O sur d'éventuelles zones humides sur des sites d'OAP ou d'emplacements réservés. GPS&O dispose à ce sujet des éléments d'information dont ne dispose pas la commission d'enquête. La commission d'enquête n'a donc pas de commentaire à faire sur cette réponse.**

#### 3.5.5. Patrimoine bâti et paysage

20 Observations ont concerné le patrimoine bâti et paysager.

#### 3.5.6. Sur le patrimoine bâti.

Le PLUi du GPS&O comporte une part très importante sur l'identification du patrimoine bâti. La modification n°1 était relativement modeste sur le patrimoine bâti.

Une part importante des modifications concerne **les règles d'implantation dans les ensembles cohérents urbains** en ce qui concerne la morphologie et l'implantation des constructions pour rappeler le coefficient de pleine terre minimal, l'emprise au sol des extensions et la construction d'annexes nouvelles. Ceci concerne 8 modifications. **Aucune n'a fait l'objet d'une observation.**

Pour les fiches de protection patrimoniale, une personne de Chanteloup-les-Vignes a demandé la **suppression du classement** en tant qu'édifice patrimoine urbain et rural de la propriété située au 10 rue de Triel à CHANTELOUP LES VIGNES (**référence 78138\_PAT\_008**) Ce classement ne fait pas partie des modifications proposées.

L'ensemble de **villas en bord de Seine à Meulan-en-Yvelines est contesté** dans quatre observations qui présentent à l'appui des vues aériennes de la partie est de la zone avec une morphologie différente de la partie ouest.

A Orgeval, il semble il y avoir une incompréhension et un manque de dialogue entre les équipes du GPS&O et les propriétaires de la **propriété l'Aulnette, qui contestent le classement comme patrimoine remarquable** de leur maison en expliquant dans les observations @64, que celle-ci a été modifiée plusieurs fois et que son aspect actuel est assez récent. Cette maison est répertoriée dans la fiche de modification n°1 du PLUi sous la **référence ORG5**. La ville d'Orgeval a répondu en présentant l'argumentation justifiant le classement de la maison.

A l'inverse, les habitants de la maison située **64 quai Auguste Roy à Triel-sur-Seine** estiment que leur maison présente des caractéristiques patrimoniales et architecturales qu'il leur semble important de préserver.

La mairie de Vernouillet souhaite **retirer les protections patrimoniales** pour les parcelles AD332 et AD38 65 rue Paul Doumer fiche 610 et les parcelles AD 476, AD478 et AD479 1, grande rue de Verneuil Fiche 612 ce qui permettrait d'appuyer les dynamiques territoriales actuelles en termes de production de logements.

Dans son avis de Personne Publique Associée, le Département des Yvelines demande la **suppression de la protection patrimoniale du collège Jacques Cartier à Issou** qu'il souhaite reconstruire pour une plus forte capacité.

### 3.5.7. Sur le patrimoine paysager

Les arbres remarquables ont suscité une quantité significative d'observations.

Dans l'observation @230 l'association CCVE regrette que les arbres remarquables ne soient pas mieux protégés.

Une habitante de Villennes-sur-Seine signale deux arbres remarquables au 782, rue du maréchal Leclerc, un autre 190, rue du Bas Breteuil et un platane 154, route de Marolles dans sa commune Obs E216, E217 et E221

Dans l'observation@4 un autre habitant de Villennes-sur-Seine regrette que le PLUi ne soit pas plus protecteur notamment vis à vis des arbres remarquables disséminés sur l'ensemble de la commune (et non encore référencés).

L'observation @250 donne une liste de plus d'une dizaine d'arbres remarquables sur la commune de Triel-sur-Seine.

Un habitant de Porcheville propose des "alignements" d'arbres dans l'observation E244.

A Mantes-la-Ville un habitant signale un arbre remarquable parcelle A463 Obs @261.

Enfin le patrimoine paysager est souvent invoqué dans les oppositions à l'OAP « Les Guedrus » à Chanteloup-les-Vignes CSH01, CSH02, @021

### **Questions de la commission d'enquête sur le patrimoine bâti et paysager**

**67. Pourriez-vous décrire la procédure de reconnaissance et d'intégration d'un élément de patrimoine ? Informez-vous les propriétaires de votre décision et des implications de votre décision ?**

Les évolutions concernant l'ajout de protections patrimoniales représentent 27% des évolutions de la modification du PLUi.

Les nouveaux éléments protégés sont issus d'échanges entre les communes et la Communauté urbaine. Elles ont également pu être demandées lors de la phase de concertation avec la population. L'ensemble des demandes a été analysé par les services de la Communauté urbaine afin de s'assurer que les nouveaux éléments protégés répondent bien à un intérêt historique, architectural et/ou paysager.

Concernant le fait d'informer les propriétaires de la décision de classer leur bien, il revient aux communes de mettre en œuvre cette communication. En effet, ce sont bien les communes qui possèdent la décision finale de classement. Pour exemple, la commune d'Orgeval, dans le cadre de cette modification, a choisi d'informer les habitants du classement de leur propriété.

#### Commentaires de la commission d'enquête :

**Il faudrait que GPS&O mette en demeure toutes les communes de la communauté urbaine, d'informer les propriétaires du classement de leurs biens et des contraintes qu'implique ce classement.**

**Beaucoup de classements sont peu renseignés en ce qui concerne les bâtiments jugés remarquables ; beaucoup de dates facilement estimables sont manquantes.**

**La procédure d'identification du patrimoine devrait être décrite.**

#### **68. Depuis l'enquête publique pour le PLUi initial de GPS&O, comment avez-vous avancé sur les recommandations suivantes de la commission d'enquête concernant le patrimoine ?**

*Recommandation 2 : étudier l'hypothèse de l'élaboration de plans de sauvegarde et de mise en valeur sur les ensembles urbains les plus remarquables (ainsi, notamment, Mantes-la-Jolie et Poissy) ;*

*Recommandation n°3 : rechercher une homogénéisation du recensement patrimonial, actuellement très inégal d'une commune à l'autre ;*

*Recommandation n° 4 : offrir les meilleures garanties de pertinence d'application du PLUi en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine paysager.*

La mise en œuvre des plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est du ressort des communes et non de la Communauté urbaine. Une fois ces plans approuvés, ils sont intégrés à la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) présente dans les annexes du PLUi. Pour le moment, aucune commune du territoire n'a lancé ce type de procédure.

Concernant les recommandations formulées par la commission d'enquête lors de l'élaboration du PLUi, la modification du PLUi n'apparaît pas comme la procédure adéquate pour retravailler la démarche patrimoine. En effet, la modification n°1 du PLUi ne prévoit que des ajustements ponctuels sans remise en cause du cadrage méthodologique mis en œuvre dans le PLUi approuvé. Toutefois, la Communauté urbaine étudie l'opportunité d'améliorer cette démarche patrimoine dans le cadre d'une future révision du PLUi qui permettra à la fois d'ajouter ou de supprimer des protections patrimoniales.

#### Commentaires de la commission d'enquête :

**IL appartiendrait à GPS&O de piloter cette démarche patrimoniale.**

**Les recommandations de la précédente commission d'enquête sur la complétude des données semblent peu suivies et pourraient se faire sans remise en cause du cadrage méthodologique. Une démarche participative incluant le grand public, permettrait certainement d'accélérer ce point en collectant les données gratuitement et servir de fédérateur pour les habitants du GPS&O. Une concertation avec l'ANAH, permettrait dans certains cas de juger des bâtiments qui sont viables à terme compte tenu de leur état.**



### 3.5.8. Evaluation Environnementale : compatibilité entre PLUi et PCAET

Dans votre réponse à la MRAe, vous constatez que les dispositifs pris pour une mise en compatibilité du PLUi avec le PCAET pourraient être détaillés. Compte tenu de l'évolution de la prise en compte des facteurs « Climat » dans les contributions exprimées par les citoyens, compte tenu de votre programme d'actions du PCAET, pourriez - vous vous engager au -delà « du réglementaire » pour annoncer dans le cadre de la modification du PLUi :

**69. Les grands axes stratégiques sur lesquels vous travaillez en vue d'intégrer les enjeux du PCAET dans le PLUi ? plus particulièrement au regard de l'Énergie, (sur l'emploi des matériaux biosourcés, la rénovation thermique, orientation des toits), sur l'amélioration de la qualité de l'air et de toute nuisance portant atteinte à la santé des habitants.**

Le PCAET de GPS&O définit 5 grands axes stratégiques :

- Axe 1 : Promouvoir la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments
- Axe 2 : Développer une mobilité adaptée à la diversité de l'espace et respectueuse de l'environnement et de la santé
- Axe 3 : Développer les énergies renouvelables sur le territoire
- Axe 4 : Développer une économie durable et inclusive, en mobilisant les acteurs économiques, les collectivités et les citoyens du territoire
- Axe 5 : Accompagner l'évolution des modes de production agricoles et d'alimentation et adapter le territoire aux changements climatiques

La compatibilité de la modification du PLUi avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) de GPS&O approuvé en mars 2021 est justifiée dans l'évaluation environnementale (Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.95).

Les deux documents (PCAET et PLUi) ont été élaborés de manière concomitante. Lors de leur élaboration, une attention particulière a été accordée à l'intégration des dispositions du plan climat air énergie territorial dans le PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé (pièce 3.2 du rapport de présentation « Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », p.87-88) avait analysé la déclinaison et l'articulation entre le PLUi et le PCAET à partir du plan d'action adopté en 2019.

Depuis l'approbation du PLUi, l'articulation entre le PLUi et le PCAET a évolué passant d'un rapport de « prise en compte » à un rapport de « compatibilité ». Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, ces « dispositions [ne] sont applicables [qu'] aux plans locaux d'urbanisme [...] dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 ».

Le PLUi a été approuvé en janvier 2020, il devait ainsi simplement prendre en compte le PCAET, conformément à la réglementation en vigueur. Le PLUi approuvé analyse ainsi le lien de prise en compte entre le PCAET et le PLUi. Néanmoins, l'élaboration de concert des deux documents a créé une compatibilité de fait. En témoigne certaines dispositions du PLUi en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur qui constituent une traduction du PCAET de GPS&O en matière d'adaptation au changement climatique. En effet, le PLUi de GPS&O intègre

dans son règlement des coefficients d'espace de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines avec un dispositif de trame verte urbaine complémentaire (cœurs d'îlot et lisières de jardin, espaces collectifs végétalisés, boisements urbains, arbres et alignements d'arbres identifiés) ainsi que de zones naturelles de jardin (zones NJ), dans les parcs et espaces publics en milieu urbain.

En lien avec la réponse formulée à l'autorité environnementale sur ce sujet, la partie sur la compatibilité entre ces deux documents pourra être complétée dans le rapport de présentation du PLUi, en particulier sur la thématique de l'énergie (matériaux biosourcés, l'isolation thermique par l'extérieur, urbanisme bioclimatique...). L'objectif est d'explicitier la bonne articulation entre PLUi et PCAET.

#### **70. Les prochaines étapes dans le but d'une intégration complète du PCAET dans le PLUi ?**

Comme présenté ci-dessus, le PLUi approuvé est déjà compatible avec le PCAET de GPS&O. Le PLUi reste dans l'attente d'une révision du PCAET pour intégrer les futures thématiques identifiées dans le cadre de ce document de planification environnementale.

#### **Commentaire de la commission d'enquête :**

**Si la compatibilité avec le PCAET des documents de présentation est incontestable, sa traduction dans le règlement n'est pas à la hauteur des enjeux, mis à part la possibilité de compensation par des toitures végétalisées et la création de cœurs d'îlots. Une réglementation incitative, devrait permettre une application concrète des objectifs du PCAET grâce aux documents réellement opposables.**

## 4. Les prochaines Etapes

Pour être en mesure de formuler un avis dans les conclusions de la Commission d'Enquête, nous avons besoin des éléments de réponses suivants :

- Un mémoire en réponse traitant de façon complète et détaillée l'ensemble des questions adressées par les contributeurs et par la Commission d'Enquête,
- Un document de synthèse intitulé à titre d'exemple " les Engagements de GPS&O" rassemblant les décisions de GPS&O qui prennent en compte de façon positive les demandes, observations et remarques des contributeurs de l'enquête et des Personnes Publiques Associées.

En qualité de Présidente de la commission d'Enquête, j'ai également invité GPS&O à produire et transmettre un mémoire en réponse dans un délai maximum de 15 jours calendaires.

**Le lundi 26 juin 2023**



**Brigitte Morvant**

**Présidente de la Commission d'Enquête**

## **Annexe 1 : Synthèse de toutes les observations du public**

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@004	11/05						1	1					Villennes-sur-Seine	-	<p>Demande de PLUi plus protecteur: Arbres remarquables et espaces boisés et arborés disséminés sur l'ensemble de la commune non encore référencés.</p> <p>Les OAP de Breteuil et de Fauveau, anciennement agricoles promises à une forte construction, à diminuer ou à supprimer. Transports insuffisants pour ces zones. Une partie du territoire est située en zone inondable .(</p> <p>L'OAP Breteuil est située en bordure du Bois du Bosquet et d'anciennes carrières rendent le site particulièrement vulnérable.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : les arbres, même non identifiés sur le plan de zonage, sont protégés grâce à un objectif général énoncé dans le règlement (chapitre 3.1 partie 1 – qui s'applique pour toutes les zones du PLUi, qu'il existe ou non une protection réglementaire).</p> <p>La prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.</p> <p>Les projets de construction doivent répondre aux règles du PLUi délivrées en fonction du code de l'urbanisme ainsi qu'aux différentes servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLUi dont le risque d'inondation. Le respect de cette servitude relève de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine &amp; Oise. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur.</p> <p>A cet égard, il s'agit des opérations d'ensemble cohérentes sur plusieurs terrains. Celles-ci sont justifiées par un projet d'aménagement global à l'échelle de plusieurs parcelles. Une réduction du périmètre de ces OAP n'est pas envisagée au regard de ces objectifs.</p> <p>Enfin, la modification générale ne remet pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi. Une attention particulière a été accordée aux évolutions de densité et aux programmations de logements afin à la fois de respecter à la fois les objectifs du PLHi en matière de programmation de logements et de logements sociaux et les incidences sur l'environnement dans les OAP.</p>
@005	11/05	1											Verneuil-sur-Seine	-	<p>P.104 du document "2_Rapport_environmental.pdf": Les valeurs des 3 tableaux pour la colonne "PLUi 2030" ne correspondent pas."</p> <p><b>Note de la commission d'enquête :</b> En effet, le chapitre qui traite d'urbanisation indique que le SDRIF impose un accroissement de densité humaine de 10% à l'horizon</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : Il s'agit d'une erreur de frappe qui s'est glissée dans le contenu du dossier soumis à enquête publique. Les valeurs des trois tableaux pourront être corrigées après enquête publique.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															2030. Dans le premier tableau cela fait une augmentation de 8,4% des habitants. Dans le second il n'y a pas d'augmentation des emplois. Dans le troisième, les chiffres sont cohérents avec 10,1% d'augmentation.	
@006	12/05								1				Orgeval	-	<p>La limite de construction des 25 mètres , devrait être supprimée ou relevée à au moins 40 mètres. A Orgeval, plus de 50% des habitations actuelles sont implantées à plus de 25 mètres d'une route et donc n'auraient pas dues être construites.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: La bande de constructibilité principale n'est pas de 25 mètres mais de 20 mètres. Elle s'applique uniquement dans certaines zones du PLUi : elle couvre principalement la zone pavillonnaire (UDa) qui concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes et 70 % des zones UD. C'est donc une zone majeure pour le territoire qui concerne 73 communes.</p> <p>Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols, de préserver les fonds de terrain et d'organiser l'urbanisation le long des voies.</p> <p>La mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires.</p> <p>Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines.</p> <p>Une évolution de la zone UDa et la suppression de la BCP, compte tenu de ces objectifs en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et de son caractère transversal, ne relèvent pas d'une simple procédure de modification du PLUi. C'est pourquoi, cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUi																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@010	18/05												Meulan-en-Yvelines	-	Habitant sur le secteur des Aulnes à Meulan, je souhaiterais avoir des informations en lien avec toutes les constructions nouvelles envisagées	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.
@012	22/05											1	Orgeval	-	Circulation difficile et insécurité à Orgeval. Demande de caméras de surveillance	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : cette remarque, d'ordre général, concernant la sécurité des habitants dans la commune suite à une agression d'un mineur n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Le PLUi ne gère pas les moyens mis à disposition par la commune afin d'assurer la sécurité des habitants.</p> <p>En vertu de l'article L2212-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le maire doit veiller à assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune. Le PLUi est un documents d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.</p>
@013	22/05	1											Mantes-la-Jolie	-	Le dossier est très clair. Merci	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information

@014	23/05							1				Orgeval	-		Orgeval - ORG8 : idem mode pétition (imprimé type recopié)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter, qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------	---	--	--	--



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@017	24/05								1				Orgeval	2023 05 15 - Re-quete PLUi .pdf	cette demande concerne l'extension d'une zone boisée à Orgeval Les parcelles AP90, AP91 et AP92 qui sont totalement boisées dans la continuités du bois doivent être intégrées avec les parcelles AP179, 89, 88 et 87 suivant le tracé, tenant compte des constructions existantes. Cette contribution se base sur une observation dans Geoportail Idem observations @17, @209, @ 257	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Les parcelles AP92, AP90 et AP89 sont d'ores et déjà protégées au titre de la zone NV. La zone NV correspond aux espaces peu ou non bâtis à dominante naturelle. Ces espaces naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité donc, ne sont admises que les constructions compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qui ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles. La construction dans cette zone est déjà très restreinte.</p> <p>En collaboration avec la commune, un périmètre pour l'ajout d'un EBC a été établi sur les terrains rues de la Chapelle et rue des Trois rois à Orgeval.</p> <p>Les espaces boisés classés (EBC) identifient les espaces boisés situés en zone naturelle. Les parcelles situées ci-dessus ne relève pas de cette classification.</p> <p>Pour rappel, l'espace boisé classé n'a pas pour vocation de représenter la réalité d'un boisement mais bien de le protéger afin d'éviter son amputation. C'est pourquoi, et au regard de l'environnement de ce secteur (zones urbaines et agricoles attenantes), il ne s'agit pas d'une erreur matérielle : le périmètre de l'EBC est limité aux parcelles AP 198, AP 179 et AP 78.</p> <p>En conséquence, l'extension de l'EBC n'est pas pertinente dans cet espace où des protections sont déjà existantes.</p>
@018	24/05	1											La Falaise	-	Les friches industrielles et logistiques se multiplient sur le territoire, pourtant, la GPSEO continue d'artificialiser les sols avec des projets qui n'ont plus lieu d'être en 2023. Protégeons les terres agricoles et les terres encore épargnées par le béton. Vos petits enfants vous regarde ! Dans 50 ans vous ne pourrez pas dire que vous ne saviez pas !	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'appelle pas de réponse : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@020	25/05							1					Andrésey	04 Les Sablons dossier au 09062019 (1).pdf	<p>En ce qui concerne Andrésey ,outre la modification sur les ensembles cohérents urbains, avec une augmentation de 20%des emprises au sol et la modification de zonage de chaque coté de la rue, la question de l'OAP des sablons reste entière.</p> <p>Le plan de masse de l'OAP des sablons intègre le supermarché Casino avec son parking démesuré et des constructions de logements en périphérie. Tout cela bien peu cohérent avec le texte de présentation de l'OAP, ni avec le projet qui avait servi à la désignation d'un promoteur .</p> <p>Demande de programme en phase avec les attentes des populations ,projet qui avec la gare regroupe 700 logements et en fait une nouvelle entrée de ville d'Andrésey.</p> <p>PJ document qui a été élaboré lors de l'établissement du PLUI et qui garde toute son pertinence.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: Une modification de l'OAP de secteur « Les Sablons » à Andrésey n'est pas envisagée dans le dossier soumis à enquête publique. Cependant, nous prenons note de la demande et elle sera étudiée en collaboration avec la commune dans le cadre d'une prochaine évolution du PLUI, non actée à ce jour.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@021	25/05							1					Chanteloup-les-Vignes	20230525_215423.jpg	<p>L'OAP Guedru intègre des espaces de propriétés privées que les habitants ne souhaitent pas céder ni vendre. C'est notamment le cas d'une partie de mon jardin parcelle cadastrée 255, qui est intégrée sur le plan Tome 3, chapitre 3, partie 3, page 71 au projet OAP</p> <p>- sur cette même parcelle cadastrale (255) un arbre identifié est placé, or cet arbre n'est pas sur ma propriété mais sur la parcelle adjacente, la 256. Parcelle comprise dans le plan de l'OAP. Cet arbre remarquable et centenaire doit être préservé à tout prix, tant pour sa beauté que pour l'écosystème qu'il abrite.</p> <p>De plus, l'îlot de végétation qu'il est projeté de supprimer pour créer 25 nouvelles habitations abrite une biodiversité et une faune riche.</p> <p>Un collectif de plusieurs dizaines de familles est mobilisée pour préserver cet écosystème garant- du maintien de la biodiversité locale, de la tranquillité du quartier,</p> <p>A ce titre, il est demandé par le présent avis une révision de l'OAP pour un projet comprenant moins de créations d'habitations et d'une densités moindre,- préservant le bois interne des parcelles,</p> <p>- garantissant le respect des limites de propriété des habitants du quartier</p> <p>- concerté avec les habitants du quartier.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@022	26/05							1					Orgeval	courrier demande de modification erreur matérielle(2). pdf	OAP DUMENIL Une erreur matérielle a été détectée tardivement dans le texte descriptif de l'OAP à échelle communale "Duménil" (voir page 278 du document partie III - OAP).  Le projet permet de créer environ 3000m <sup>2</sup> de surface de plancher, soit environ 50 à 60 logements selon la typologie retenue :	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Cette demande rejoint l'avis de la commune d'Orgeval du 12 mars 2023. La correction pourra être intégrée au dossier de modification générale après enquête publique.

@023	27/05	1		Orgeval	<p>-</p> <p>D augmentation de la densification des constructions qui va à l'encontre du caractère et du cadre de vie</p> <p>désaccord sur le nouveau groupe scolaire, budget dithyrambique il va plomber les impôts des Orgevalais durant plusieurs décennies.</p> <p>Terrain 5000m<sup>2</sup> insuffisant.</p> <p>la commune n'est pas en règle avec le nombre de places de cimetière disponibles.</p> <p>L'école Pasteur existe déjà, et qu'elles se trouveront à 200m l'une de l'autre, séparée par une départementale.</p> <p>Le hameau de Montamets et déjà saturé tous les matins avec une circulation dense.</p> <p>, les quelques places existantes sont déjà occupées par les parents d'élèves et les associations.</p> <p>Aucune concertation publique n'a eu lieu avec les riverains pour prendre connaissance du dossier et faire des observations sur ce projet de grande envergure</p> <p>En conclusion, compte tenu de l'augmentation démographique considérable de la commune et des</p> <p>relocaliser ce nouveau groupe scolaire</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;</li> <li>Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;</li> <li>Le projet a été réalisé.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	--

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@024	28/05								1				Orgeval	-	<p>ORGEVAL : Document IV Règlement, partie 2, règlement de zone, la zone UDa2, absence de mention concernant les limites séparatives, car autorise la construction en limites séparatives sur 1 coté latéral au moins.</p> <p>Est-il possible de moduler cette autorisation en imposant une distance de 3 m de la limite séparative, si la construction nouvelle se trouverait à une distance inférieure à 3m par exemple d'un ouvrant principal (porte fenêtre ou porte) de la construction voisine, de façon à garantir une distance minimale entre un ouvrant principal et la construction nouvelle ?</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlement des zones établies en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Ainsi, les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUi visant à protéger les zones de transition paysagères et écologiques.</p> <p>En outre, une réduction ou augmentation de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets sur l'ensemble de la zone UDa pour les 73 communes du territoire n'ont pas un caractère mineur.</p>



@025	28/05							1					Orgeval	-		<p>ORGEVAL : Demande le maintien de l' emplacement réservé ER8 sur Orgeval qui ne présente pas d'urgence qui permettrait de préserver les deux options : cimetière ou école,</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	---	--	--	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@026	28/05								1				Orgeval	-	<p>ORGEVAL : Proposition de moduler l'évaluation du % d'espace naturel d'une ville, tout en respectant le ZAN : pour répondre aux exigences climatiques - aération de la ville, rafraîchissement ...</p> <p>Demande que chaque pour chaque zone vouée à l'urbanisation Uaa, UAc etc, qu'il soit introduit une % d'espaces verts, naturels ou paysagers</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlement des zones établies en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Dans le cadre de la modification du PLUi, il est possible d'envisager uniquement des ajustements mineurs sur les zones urbaines, sous réserve d'une justification cohérente au regard du cadrage méthodologique du PLUi approuvé.</p> <p>Toutefois, nous précisons que les principes généraux du traitement des espaces libres et espaces de pleine terre figurent au chapitre 3 de la partie 1 du règlement. Toutes les zones urbaines du PLUi bénéficient d'un coefficient de pleine terre, en fonction du tissu urbain.</p> <p>Par ailleurs, Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers.</p> <p>La préservation de ces espaces contribue à la qualité :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du cadre de vie en milieu urbain car ils concourent à la lutte contre les îlots de chaleur et au maintien de la biodiversité en ville ;</li> <li>- des paysages en assurant une transition végétale entre les lieux urbanisés et les lieux naturels</li> </ul> <p>Ainsi par exemple, dans la zone UDa (à l'exception de la zone UDa4) qui concerne plus de 50% des zones urbaines mixtes et 70% des zones UD, le coefficient de pleine terre minimal est de 40% de la superficie du terrain.</p> <p>Dans ce contexte, une réduction ou augmentation du pourcentage des espaces de pleine terre n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets sur l'ensemble de la zone U pour les 73 communes n'ont pas un caractère mineur.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@027	28/05							1					Orgeval	-	<p>ORGEVAL : Demand de précision sur les conditions d'insertion dans l'environnement de tout programme de construction et d'introduire une condition préalable la présence et l'adaptation des voies de circulation : suffisantes pour permettre l'absorption des nouveaux habitants, trottoirs et éclairage garantissant la circulation piétonne : trajets écoles, poussettes, handicapés.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : en premier lieu, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Un projet communal demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les services et les élus de la commune.</p> <p>En deuxième lieu, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Ainsi, les accès déterminés peuvent être modifiés à la marge si les conditions de circulation et de desserte ne sont pas satisfaisantes. De manière générale, pour l'ensemble des OAP, les accès aux programmes doivent être sécurisés tant pour les piétons que pour la circulation automobile.</p> <p>C'est pourquoi l'OAP « Vente Bertine » a fait l'objet d'une modification en ce qui concerne le stationnement et l'organisation viaire et déplacements. « Les accès se feront principalement depuis la rue du Dr Maurer ; – L'organisation du stationnement sera gérée dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager paysagers qualitatif. ; – Pour les logements, un stationnement en sous-sol sera à privilégier afin de conserver un aspect paysager au projet ; – Une continuité piétonne est à mettre en avant entre le nord du site et le chemin de Gaillonets. »</p> <p>Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune d'Orgeval qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de sa compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins des administrés.</p> <p>Enfin, en vertu de l'article L. 2212-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le maire doit veiller à assurer le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publique dans sa commune. Le PLUi est un documents d'urbanisme qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@028	29/05							1					Chanteloup-les-Vignes	-	<p>La création d'une voie d'accès ainsi qu' un projet immobilier d'ampleur (25 maisons les unes sur les autres), auraient des conséquences écologiques et des nuisances diverses gravissimes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la biodiversité locale</li> <li>- sur la géologie: le déboisement entrainera des ruissellements et inondations des rive-rains en contrebas, déjà affectés.</li> </ul> <p>la présence de carrières de gypse a déjà conduit à des effondrements et expropriations dans la rue</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur l'harmonie de ce quartier avec un pas-sage de véhicules actuellement modéré, sans excès de stationnements empiétant sur la voie publique</li> </ul> <p>Je suis donc juste favorable au respect de la densité urbaine limitée dans cette zone des Guédrus</p> <p>Je souhaite donc que le tracé soit modifié dans ce sens.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'en-quête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un su-jet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'amé-nagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'amé-nagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de con-sommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relative-ment souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisa-tion doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@029	29/05								1				Guitrancourt	-	<p>La première interrogation concerne le chapitre 2 du règlement de la zone UAd.</p> <p>- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives., pour les constructions de premier rang et de deuxième rang.</p> <p>La seconde interrogation porte sur le coefficient d'emprise au sol. Quelle procédure faut-il suivre pour disposer de l' autorisation de coefficient d'emprise au sol augmenté de 20% ?</p> <p>Positionnement des places de stationnement</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette contribution, elle comporte des questions sur l'interprétation du PLUi en lien avec les autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé visant à protéger les zones de transition paysagère et écologique.</p> <p>Pour rappel, le chapitre 2 « morphologie et l'implantation des constructions » 2.1 – « L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées » détermine pour chaque zone les distances d'implantation par rapport à la limite de voie ou en recul de cette dernière. Ainsi, afin de garantir une insertion cohérente de la construction, le choix d'implantation tient compte des caractéristiques morphologiques et architecturales dominantes de l'environnement urbain dans lequel la construction s'inscrit.</p> <p>Une réduction ou augmentation de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale compte tenu de ses effets sur les 73 communes.</p> <p>En outre, en ce qui concerne le pourcentage d'emprise au sol majoré dès lors que le projet a pour objet de renforcer l'organisation urbaine du lieu et présente une qualité architecturale, il faut calculer 20% des 60% de coefficient d'emprise au sol, soit 72% conformément à l'écriture de cette disposition se référant à une augmentation du coefficient d'emprise au sol et non de l'emprise au sol. Cela est valable pour ce cas en UAd mais également dans les 17 autres cas dans le règlement du PLUi (règles qualitatives chapitre 2.4.3 notamment). Encore une fois, c'est au moment du dépôt d'un dossier d'autorisation d'urbanisme et sur demande du maître d'ouvrage que l'instructeur de la demande analyse l'opportunité d'accorder l'augmentation de 20%.</p> <p>Enfin, concernant les places de stationnement, la question est encore posée sur un projet ponctuel : positionnement des places de stationnement sur dalles alvéolées engazonnées à proximité d'une entrée existante de parcelle à cheval entre deux zones UAd et NV. cette demande d'ordre général ne peut être examinée dans le cadre de la procédure de modification. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Guitrancourt qui est votre interlocuteur privilégié pour toute question concernant l'interprétation du PLUi.</p>

@030	29/05										1	Orgeval	-	Contre le 3ème groupe scolaire.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---------	---	---------------------------------	--





Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@032	30/05									1			Mantes-la-Jolie	PLAN ENQ PUBL.pd f	<p>Demande d'intégration de la parcelle AL621 de la zone UEM vers UAb16 à Mantès-la-Jolie</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : dans le cadre de la modification générale, il a été prévu sur la commune de Mantès-la-Jolie un changement de zonage de UEm (activité économique mixte) vers la zone UAb16 à proximité immédiate, qui favorise une vocation plus diversifiée. Ce point est d'ores et déjà proposé dans le dossier soumis à enquête publique (N°4-MLJ – CHANGEMENT DE ZONAGE DE UEm VERS UAb16 RUE JEAN HOËT).</p> <p>Dans ce contexte, la proposition de changement de zonage de la parcelle AL 621, actuellement classée en zone UEm du PLUi, peut se justifier par le fait qu'il s'agit d'un espace artificialisé qui a un usage de stationnement sans bâti existant et dans la continuité des parcelles qui font l'objet du changement de zonage. En effet, dans le cadre d'une opération d'ensemble, cette parcelle pourrait devenir une dent creuse ou bloquer l'objectif de permettre le développement urbain et/ou l'évolution du tissu existant dans une logique de mixité des fonctions et d'intensité urbaine.</p> <p>En outre, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 60 % de la superficie du terrain pour les deux secteurs (UEm et UAb16) donc, il n'aura pas d'incidence négative en termes de densification ou d'artificialisation des sols.</p> <p>Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.</p>
@034	30/05	1											Orgeval	-	Arguments en faveur de l'implantation de l'école sur l'emplacement ORG8.	<p>Cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communauté urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »</p>

@035	31/05	1		Orgeval	idem mode pétition	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
					Courrier	



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@037	31/05								1				Orgeval	-	justification de la mairie pour supprimer l'ER- ORG8 propriétaire depuis 2000 pas besoin de garder l'ER, car propriétaire du terrain nouvel ER à poser pour projet extension cimetière ORG64	Cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communauté urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »

@040	01/06		1										Les Mureaux	-	<p>Je me permets de vous solliciter afin de faire la demande de révision du PLUi car mon terrain situé dans une zone UDA du plan local en (parcelle AN665) est concerné par un cœur d'îlot dans sa totalité. Je ne peux pas construire de maison, J'ai acheté ce terrain pour construire et je me retrouve avec un terrain inutilisable.</p>		<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. La réduction d'une protection paysagère (cœur d'îlot) n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine (TVU), notamment les cœurs d'îlot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression).</p> <p>Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la TVU pour préserver la biodiversité et les îlots de fraîcheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y a pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'îlot et lisières de jardins.</p> <p>En outre, il est nécessaire de préciser que la Communauté urbaine, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, a identifié des espaces naturels qu'elle a souhaité préserver à l'intérieur ou en périphérie des zones urbanisées. C'est pourquoi, lors de la phase d'enquête publique avant l'adoption définitive du PLUi, une cinquantaine de propriétaires des parcelles grevées par cette protection s'est manifestée en demandant une modification ou suppression du CIL. Ainsi, en partenariat avec les élus communaux, toutes les demandes des habitants ont été traitées et, dans une majorité des cas, GPS&amp;O a donné son accord pour ajuster ou supprimer un CIL sous réserve de ne pas remettre en cause la protection recherchée.</p> <p>Dans le cas d'espèce, aucune demande de la part de cet habitant n'a été reçue pendant la phase d'enquête publique pour modifier ou supprimer le CIL sur la parcelle AN 665 aux Mureaux. La photographie aérienne fait apparaître une couverture végétale sur la totalité de la parcelle non bâtie AN 665.</p> <p>Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé. Leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les îlots de chaleur dans les quartiers urbanisés.</p> <p>Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés.</p> <p>Enfin, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li> </ul>
------	-------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	---	--	--	---

		<p>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</p> <p>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</p> <p>En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine non actée à ce jour.</p>
--	--	---

@042	01/06	1											Orgeval	-	Idem contre suppression ORG8.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	-------------------------------	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



@043	01/06		1				1				Rosny-sur-Seine	-	<p>Nous souhaiterions diviser notre terrain d'une superficie de 890 m2 en deux parcelles.</p> <p>1/ Le fond de notre parcelle est frappé par une zone c?ur d'îlot, ce qui rend cet espace actuellement non constructible.</p> <p>2/ Bande de constructibilité de seulement 20 mètres à partir de la voie, or pour une construction en fond de parcelle il faudrait que la bande de constructibilité soit portée à 45 mètres.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».</p> <p>En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un cœur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi.</p> <p>Le rapport de présentation précise à cet égard qu'« en zone pavillonnaire UDa (zone dans laquelle est située la parcelle C1793), le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'îlots (CIL - cœurs d'îlots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70).</p> <p>Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles partiellement végétalisées, constitutives d'un cœur d'îlot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi.</p> <p>La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.</p> <p>D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères.</p> <p>L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots, des</p>
------	-------	--	---	--	--	--	---	--	--	--	-----------------	---	--	---

																																																			<p>aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li> <li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li> <li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li> </ul> <p>Enfin, la mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires.</p> <p>Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines.</p> <p>Une évolution de la zone UDa et la suppression de la BCP, compte tenu de ces objectifs en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi et de son caractère transversal, ne relèvent pas d'une simple procédure de modification du PLUi. C'est pourquoi, cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.</p>
@045	02/06	1											Orgeval	-				Très mauvaise gestion du plu à orgeval dans le 78 avec des acceptations de permis de construire incohérente avec la ville.																																A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification du PLUi.	

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@047	03/06							1					Chanteloup-les-Vignes		<p>CHANTELOUP-LES-VIGNES : l'administré demande la suppression du projet de l' OAP GUEDRUS</p> <p>L'environnement doit être préservé pour de multiples raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- terrain fragile, éboulement de 2 maisons à 100m de la zone de construction lés aux anciennes carrières</li> <li>- devenir de la zone naturelle protégeant cet espace qui doit être préservé (présence d'une faune et des oiseaux en lisière de forêt)</li> <li>- certains arbres jouent leur rôle de climatiseur naturel, méritent un classement,</li> <li>- favoriser la mobilité douce</li> </ul> <p>Les habitants sont attachés à leur jardin et ne veulent pas vendre. Un collectif a été reçu par la mairie.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

Photos de la biodiversité sur la zone

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@051	03/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Propriétaires de la parcelle 365 nous souhaiterions une révision de l' OAP pour un projet : comprenant une densité moindre d'habitations. garantissant le respect de la biodiversité locale garantissant le respect des limites de propriétés des propriétés des habitants du quartier	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHI) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>
@052	04/06	1											Orgeval	-	Circulation compromise, stationnements supprimés, centre ville congestionné, détournement d'utilisation d'un terrain, coûts prohibitifs des projets.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : elle n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@053	04/06	1											Orgeval	-	<p>Nous sommes dans la résidence collé à l'école Pasteur, chaque matin c'est infernal de sortir ou de rentrer chez nous. Les gens bloquent l'entrée. De plus il n'y a pas de place de stationnement suffisante pour le dépôt à l'école Pourquoi construire une école à côté alors que la circulation est un enfer.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, nous vous précisons que le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p> <p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>

@054	04/06	1		Orgeval	-	<p>je suis contre la construction de cette école en bordure du cimetière actuelle.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	---	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@055	04/06						1						Orgeval -		<p>Contre le projet D'OAP Villennes.                  Destruction de la faune, problèmes de circulation, pollution d'une population plus dense.                  Chercher d'autres emplacements pour des logements sociaux, voir plus près e la RD 113.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	-----------	--	---	---



		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@056	04/06	1		Orgeval	-	<p>Avec la croissance de la population d'Orgeval, cette extension du cimetière va être nécessaire, d'autant plus que le cimetière n'est plus suffisant en terme d'emplacements.</p> <p>Construire à la place un groupe scolaire complet, sur un terrain si petit dans une commune comme Orgeval, qui ne manque ni de place ni de verdure : veut-on faire grandir nos enfants dans des blocs de bétons.</p> <p>Je souhaiterais donc que le GPSEO conserve dans le PLUI le terrain ORG8 comme destination de l'extension du cimetière.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	---	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@058	05/06								1				Evéquemont	-	<p>Dans la zone NV, je n'ai pas pu trouver une mention sur la reconstruction/démolition comme pour les ensembles cohérents patrimoniaux . Or, il peut exister des risques sécuritaires dans de telles zones comme le mouvement des sols lié aux extrêmes de température plus fréquent, ou des vices cachés dans la construction.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Toutefois et pour information, la partie 1 du règlement, dont les dispositions sont communes à l'ensemble des zones, dans son chapitre « 0.5.13 - Reconstruction à l'identique » prévoit qu'en « application de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition du PLUi contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.</p> <p>Par ailleurs, dès lors qu'un règlement de zone (partie 2 du règlement) ou qu'une disposition de la partie 3 prévoit la possibilité d'une reconstruction, sans autre précision, la reconstruction peut être réalisée selon les règles prévues par le PLUi. »</p> <p>Ainsi, la reconstruction à l'identique est autorisée par le PLUi (dans l'ensemble des zones) selon cinq conditions cumulatives :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié, cela doit être prouvé au moment du dépôt de la demande ;</li> <li>2. Cette autorisation portant sur sa reconstruction à l'identique doit intervenir dans le délai de 10 ans à compter de la démolition/destruction de la construction ;</li> <li>3. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles ne doit pas en disposer autrement ;</li> <li>4. Si le règlement du PLUi prévoit des dispositions spécifiques concernant la reconstruction démolition, la reconstruction doit respecter ces modalités.</li> <li>5. Obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit ou démolit, puisqu'il s'agit de reconstruire l'immeuble tel qu'il avait été initialement autorisé. Lorsque le projet est différent, il ne peut être fait application des dispositions de l'article L 111-15 du code de l'urbanisme. Un changement de destination est exclu.</li> </ol> <p>Si ces conditions ne sont pas réunies, le projet doit être assimilé à une construction nouvelle. Le règlement de zone s'applique dans ce cas.</p> <p>La démolition/reconstruction après un sinistre est donc possible en zone NP/NV du PLUi, sous réserve que les conditions précédemment énoncées soient respectées.</p> <p>Pour une meilleure information, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune d'Evéquemont qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence concernant les autorisations d'urbanisme et l'interprétation du PLUi.</p>

@059	06/06	1		Orgeval	4PJ	Orgeval - ORG8 : idem mode pétition (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	-----	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@062	07/06									1		Orgeval	contestation Orgeval.pdf	<p>Envoi du courrier type de refus de l'emplacement réservé d'Orgeval Aux motifs que le projet de construction d'école en cours entrainerai les nuisances suivantes : INSECURITE, POLLUTION, ESPACE PUBLIC ENCORE PLUS PERTURBE, LOCALISATION INADAPTEE DE L'ECOLE.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :                      Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;                      Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;                      Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---------	--------------------------	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@063	07/06									1			Orgeval	2010_1132.pdf	cette demande concerne les parcelles 2010 voire 1132 (partiellement dans dans sa partie contigüe à la parcelle 2010) dans le haut Orgeval qui pourraient être constructibles. Le chemin d'accès à la propriété pourrait être raccourci pour laisser plus de terrain. L'observation précise que la rue de Feucherolles est viabilisée.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>De plus, Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. La parcelle C 2010 classée en zone NV (naturelle valorisée) relève tout à fait de cette vocation.</p> <p>Enfin, Le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@064	07/06						1						Orgeval	2023 06 07 - PLUi Courrier à la commission d'enquete.pdf, Pièces Jointes.pdf	<p>Les propriétaires de la propriété l'Aulnette à Orgeval s'indignent que le classement de leur maison en site patrimonial remarquable ait été fait sans les consulter. Ils rappellent que l'aspect actuel de manoir normand est assez récent et que le bâtiment a subi des remaniements de façade très importants au cours du temps. Ceci fait suite à une période de contentieux assez longue avec certains adjoints au maire. Les propriétaires ne semblent pas in-fine opposés sur le classement de leur propriété, mais un dialogue beaucoup plus approfondi avec la mairie est souhaité pour applanir beaucoup de malentendus et griefs passés.</p> <p>En bref:(rajouté par BM) demande d'explication et de justification des critères communaux qui ont permis d'identifier leur patrimoine remarquable refus de rendez-vous de la part la commune</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : l'objectif de la démarche patrimoniale du PLUi est de mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux.</p> <p>Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.</p> <p>L'objet des fiches EPUR (édifices patrimoine urbain et rural) n'est qu'illustratif. Le contenu des dispositions réglementaires figure dans le règlement de la partie 1 - chapitre 4.2 spécifique aux éléments identifiés au titre de la démarche patrimoniale. Il est important de bien se l'approprier pour comprendre l'objectif de la démarche patrimoniale qui permet une évolution du bâti avec des règles d'objectifs.</p> <p>Pour les EPUR, le contenu des fiches patrimoniales décrit les principales caractéristiques des éléments identifiés. Ces caractéristiques viennent éclairer les services instructeurs sur l'état de l'existant pour les aider à prendre en compte toutes interventions sur ces éléments identifiés. Ainsi que le rappelle la partie introductive de la partie 3 du règlement spécifique à la démarche patrimoniale : le contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou l'ensemble considéré. Les « principales caractéristiques » indiquent les éléments singuliers ou caractéristiques du patrimoine de la commune qui doivent être préservés. Ce sont sur ces éléments qu'une attention particulière doit être portée lorsque les chapitres sur l'insertion dans l'environnement et les dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturales sont mobilisés (partie 4.1 et 4.2 de la partie 1 du règlement ainsi que 4.2 et 4.4 de la partie 2 du règlement).</p> <p>Dans ce contexte, toute demande d'ajout de nouveaux éléments à protéger a été examinée en accord avec la commune d'Orgeval lors de la phase de collaboration avec les communes. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant la demande de création d'une fiche EPUR dans le cadre de la démarche patrimoine.</p> <p>Il est proposé de classer l'Aulnette en élément "remarquable" plutôt qu'en "exceptionnel" afin d'accorder plus de souplesse aux propriétaires (notamment en cas d'intervention sur la construction).</p>

@065	07/06	1		Orgeval	-	Groupe scolaire Orgeval	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLU(i) et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	---	-------------------------	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@066	07/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Habitante de Chanteloup les Vignes rue des Coteaux, elle ne souhaite pas avoir les 25 maison de l'OAP Guedru. Elle souligne la richesse de la biodiversité locale : oiseaux, renards, écureuils, biches et craint de les voir remplacés par : voitures , moto , camions de livraison et le bruit associé. Elle s'inquiète également des risques de ruissellement en cas de fortes pluies.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

@067	07/06					1						Orgeval	-	<p>Nous habitons au 135 rue de la plaisance, parcelle en mitoyenneté immédiate avec le projet d'OAP Villennes qui prendrait place rue de Villennes.</p> <p>Ces terres étaient à notre arrivée à Orgeval en 2016 semi agricoles et non constructibles. Elles abritent encore aujourd'hui une faune et flore abondante qui caractérise l'entrée du village dans sa ruralité et sa qualité agricole, historique.</p> <p>Ces parcelles sont visées par un projet de construction dense avec plus de +120 logements envisagés d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 12 mètres. Cela va impliquer en tout état de cause, la suppression pure et simple des arbres, de la faune et de la flore alors même que les enjeux de zéro artificialisation des sols et préservation environnementale s'affichent largement localement et nationalement.</p> <p>Nous avons une zone à proximité, la route des 40 sous, et plus particulièrement la zone de l'ancien art de vivre, en déshérence totale et qui elle est artificialisée et en friche industrielle, quel sens peut il avoir de supprimer une bande verte et préservée et de laisser une telle zone désertifiée si ce n'est des considérations pécuniaires et politiques qui nous échappent.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
------	-------	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---------	---	--	--

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@068	07/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	Non à l'OAP Guédru. Idem 61.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>
@070	08/06								1				Triel-sur-Seine	-	Erreur graphique du plan de zonage: problème concernant la mise en page de la fiche 9-VRN. Le carré rouge est vide.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : il s'agit d'une erreur matérielle dans le dossier (fiche N°9-VRN – EXTENSION D'UNE CONTINUITÉ PAYSAGÈRE RUE GEORGES CLEMENCEAU). La correction pourra être intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@071	08/06									1			Verneuil-sur-Seine	Verneuil sur Seine- Modification PLU- Ilot Bazin-court Mal-raux.pdf	<p>Demande de cœur d'îlot pour conserver l'espace vert existant à proximité du programme Bouygues</p> <p>Rendre le foncier UBA restant en UDA</p> <p>Voir accès par le bd André Malraux</p> <p>Où habite t'il ?</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. La parcelle concernée par la demande de changement de zonage (AM 25) est classée en zone UBa comme l'ensemble du secteur environnant. Cette zone regroupe les espaces, à proximité des centralités, constitués par un bâti très hétérogène tant dans sa volumétrie (pavillonnaire-collectif) que par sa destination (habitat, activités économiques, équipements).</p> <p>Un changement de zonage ne peut se faire à la parcelle mais au regard d'un ensemble de terrains afin de répondre à un intérêt général. Les projets doivent s'adapter au PLUi et non l'inverse.</p> <p>En outre, concernant l'ajout d'une protection paysagère « cœur d'îlot » (CIL) sur les parcelles cadastrées AM 21, 22 et 23, il n'est pas possible de donner une suite favorable. En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée, dans le cadre de cette procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère CIL répond à un cadrage méthodologique et est plus adaptée dans les secteurs à dominante d'habitat individuel.</p>



@072	08/06	1		Orgeval	<p>contestation à la suppression de l'ER ORG8</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
					Courrier	

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@073	08/06	1									Orgeval	-	idem suppression de l'emplacement réservé ORG 8	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :                      Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;                      Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;                      Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	--

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@074	08/06									1			Mantes-la-Ville	-	<p>Refus de Modification du zonage route de houdan Mantés la ville</p> <p>Explication et justification de rétrograder cette zone de UAa1 en Uda.</p> <p>Maisons trop vieilles pour rénovation énergétique,</p> <p>Pas de moyens financiers propres des habitants du quartier pour respecter nouvelle réglementation thermique</p> <p>Demande une densification</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantés-la-Ville et ses espaces remarquables.</p> <p>Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantés-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@075	08/06									1			Mantes-la-Ville	-	Refus : Modification PLUi Route de houdan Mantes la ville idem @74	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantès-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantès-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAA1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@078	09/06		1										Triel-sur-Seine	-	Le règlement ne prend pas t en compte les nouvelles formes d'habitats que sont les "tiny houses" et autres Yourtes. Il conviendrait d'autoriser expressément ces constructions pour éviter des refus par a priori	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Toutefois, et pour information, l'habitat léger (tiny house, yourte...) est règlementé différemment selon qu'il se situe en zone urbaine ou en zone agricole ou naturelle.</p> <p>En zone urbaine, l'habitat léger doit respecter les règles du PLUi en vigueur.</p> <p>Dans les zones agricoles et naturelles, il s'agit de se tourner vers les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Les STECAL sont identifiés dans des sous-secteurs (NVs) qui correspondent à des ensembles existants ou futurs de quelques constructions situés dans un environnement naturel, à l'écart d'espaces urbanisés. Ce secteur est composé de plusieurs sous-secteurs qui sont différenciés selon leurs destinations.</p> <p>Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Triel-sur-Seine qui est votre interlocuteur privilégié pour toute complément d'information, notamment en ce qui concerne les autorisations d'urbanisme pour ce type d'habitat léger et les autorisations d'urbanisme temporaire/précaire.</p>

@079	09/06	1									Orgeval	réponse PLUI.pdf	lettre pétition contre suppression ORG 8	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	------------------	--	--



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@080	09/06									1			Mézières-sur-Seine	-	Propriétaire d'un terrain situé au 44 chemin des ligneux a Mézières sur seine cadastre C1355 d'une surface de 1180 m2 ,je ne comprend pas pourquoi étant si proche de toute habitation , que mon terrain soit sur toute sa surface toujours en zone NV. Cette se ligne de non constructibilité se tr+P194+++	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle objet de la demande, classé en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. La partie de parcelles en fond de jardin classée en zone NV relève tout à fait de cette vocation.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>
@082	09/06		1										Poissy	Contribution PLUI - coeur d ilot - poissy.pdf	<p>Demande d'ajout coeur d'îlot à Poissy, quartier des sablon, côté pair Av du maréchal Foch.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : concernant l'ajout d'une protection paysagère « cœur d'îlot » (CIL) dans le quartier des sablons de Poissy (zone UDD), il n'est pas possible de donner une suite favorable.</p> <p>En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée dans le cadre de cette procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère CIL répond à un cadrage méthodologique. Ainsi, toute les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants.</p> <p>En revanche, cette demande sera étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi non actée à ce jour.</p>

@084	09/06	1		Orgeval	-	<p>Je suis contre l'implantation d'une nouvelle école à Orgeval sur le site "ORG 8" qui était destiné à l'extension du cimetière actuel.</p> <p>Le nombre de constructions sur la commune d'Orgeval a trop augmenté depuis quelques années, notamment rue de la Butte, quartier Béthemont etc. Il est également prévu d'implanter un grand nombre de logements, dont des logements sociaux, dans la rue de Villennes, un des rares espaces à l'entrée de la ville où la nature s'épanouit encore à Orgeval. Les permis de construire sont trop nombreux et délivrés parfois en dépit du bon sens avec des constructions en limite de propriété qui sont source de nuisances pour les voisins immédiats</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	---	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@085	09/06	1		Orgeval	-	<p>Un projet qui est à l'étude rue de la Maison Blanche pourrait intégrer un groupe scolaire et permettrait une harmonisation des écoles sur une commune qui est très étendue ( le quartier des Feugères de l'autre côté de la D113 (N13)</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLU(i)) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter, qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLU(i) et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	---	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire, est un projet communal, qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés."</p>
--	--	--

@086	10/06								1		Mantes-la-Ville	-		<p>Modification Zone route de houdan mantes la ville . Je suis contre cette modification ayant mon terrain sur cette zone.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	-----------------	---	--	--	--

@087	10/06	1													Orgeval	-	<p>L'aménagement actuel de la voirie et des transports rue de Villennes ne permet pas d'envisager au moins une centaine de voitures supplémentaires à circuler matin et soir.</p> <p>La rue de Villennes est globalement le quartier de la Chapelle est une zone humide avec de nombreux rues coulant à l'année, emplacement d'un ancien lavoir. Les constructions des dernières années n'ont pas toujours canalisées de manière intelligente les flux créant des inondations récurrentes dans les constructions plus anciennes. Le fait de détourner les rus impacts également l'irrigation des terrains agricoles en contre-bas plus proches du rond-point.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	---	---



		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@088	10/06		1										Orgeval	-	il est crucial que nous prenions en compte l'impact environnemental dans la conception des bâtiments afin de préserver notre environnement pour les générations futures	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Toutefois et pour information, le PLUi en vigueur dispose d'ores et déjà de la bonne intégration d'un projet dans son environnement. Ainsi par exemple le CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE 4.1 - Insertion du projet dans son environnement dispose : "Principes généraux 4.1.1 - Inscription du projet dans son contexte L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : - veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; - choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; - inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent." Les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement.
@089	10/06		1		1			1					Orgeval	-	Points de vigilance - zone humide la présence de rus qui irriguent les champs cultivés en aval - la présence de nombreuses espèces protégées : -aucune infrastructure Voirie trop étroite, absence de trottoirs, peu de bus... Il faut une évaluation environnementale sur 4 saisons comme si est engagé le maire.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.

@090	10/06						1				Orgeval	-	Contre le projet OAP Villennes à Orgeval. Pas de pièce jointe,	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------	---	---	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@091	10/06			1		1				Orgeval	-	<p>Notre association " Riverains la Chapelle Orgeval " sollicite la modification du PLUI sur le secteur d'Orgeval (78630), plus précisément sur l'OAP Villennes.</p> <p>La rue de Villennes est une zone hydrographique complexe.Elle est, en effet, particulièrement humide et pentue.</p> <p>La zone de l'OAP se situe en dessous de la limite sols sablonneux perméables (au-dessus de la rue de La Chapelle) et sols imperméables (zone de l'OAP), ce qui explique la présence de terres alluvionnaires, l'eau y s'écoule abondamment.</p> <p>Les agriculteurs qui exploitent les champs de la rue de Villennes, en aval du site de l'OAP, n'ont pas besoin d'arroser leurs champs de maïs ou de blé, car les différents rus souterrains pourvoient naturellement à leur irrigation.</p> <p>Toute artificialisation des sols aux abords de la rue de Villennes, et surtout sur le secteur de l'OPA situé sur le haut de l'axe, aura inévitablement des conséquences sur la circulation de l'eau en surface et dans le sous-sol.</p> <p>L'importance du projet actuel de l'OAP Villennes et de l'artificialisation des sols dans la zone devrait amener à reconsidérer le classement de ces terrains initialement "terres agricoles".</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	--	--	---	--	---	--	--	--	---------	---	--	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@092	10/06				1									Orgeval	-	<p>Je souhaite que le PLUi d'Orgeval soit ré-étudié pour le sujet de l'OAP Villennes.</p> <p>estimation de 180 véhicules supplémentaires sur les flux de circulation dans une zone où la circulation est déjà difficile me paraissent très mal anticipées. En outre, les indications obtenues de la mairie et du promoteur</p> <p>l'étude d'impact concernant l'hydrographie (de surface et souterraine) ne me paraît pas prise suffisamment au sérieux. L'artificialisation supplémentaire des sols dans une zone déjà excessivement humide est déraisonnable</p> <p>l'aménagement de l'entrée de ville ne me paraît pas s'inscrire ni dans l'esthétique d'un bourg rural, ni dans les exigences du SDIDF</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	--	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



@093	10/06	1	1	1							Orgeval	-	Idem 91 et 92 OAP Villennes.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	---	---	---	--	--	--	--	--	--	---------	---	------------------------------	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@094	10/06		1					1					Chanteloup-les-Vignes	IMG-2732.jpg	<p>projet OAP des GUEDRU.</p> <p>A quelques mètres de ce projet 2 maisons se sont écroulées. Le sol est donc fragile. Nous sommes entourés de zones dangereuses. Alors quel danger y a-t-il pour nous quand des camions de plusieurs tonnes passeront et repasseront, que le terrassement débutera ?</p> <p>Ce secteur pour lequel nous connaissons de plus en plus de difficultés de circulation devient dangereux pour nous et nos enfants</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>

@095	10/06	1				1					Orgeval	-		<p>Projet de l'OAP de Villennes. Avant d'aborder un tel projet doivent être résolus les problèmes d'accès et de sécurité à Orgeval la rue de Villennes est saturée aux heures de pointe et la circulation avec les bus et camions y est périlleuse. Qu'en est est il du réaménagement du carrefour du Novotel et de l'accès à la RD 113 A13 et A14 en augmentation constante de circulation</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	---	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	---	--	---	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@096	10/06	1									Orgeval	-	Idem autres contributions sur quartier La Chapelle/Villennes.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	---	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@097	10/06	1	Orgeval	-	<p>ORGEVAL, Hors sujet cadre modification : densification urbaine, demande des analyses thématique territoriales, enjeu politique</p> <p>voir @98, suite contribution</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	---	---------	---	---	---



		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI												Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O	
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11				
@098	10/06		1										Orgeval	-	Complement contribution @97 Augmentation trop rapide de la population.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.
@099	11/06										1		Orgeval	-	Un administré indique : stop au plui et la defiguration du village	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

@100	11/06	1									Orgeval	EN- QUETE PU- BLIQUE GPS&O. pdf	Je conteste la proposition de modification de suppression de l'emplacement réservé "ORG 8" du PLUi pour les raisons suivantes: identique aux divers courriers pétition.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	--	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@101	11/06											1	Chapet	-	Le tracé du couloir aérien vers l'aéroport Charles de Gaulle (et probablement Orly) est à réétudier sur notre territoire. Le survol à basse altitude fait subir de nuisances sonores alors même que nous nous situons loin des aéroports. Traversée des communes de Chapet, Verneuil, Vernouillet et d'autres communes limitrophes.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Le PLUi est un document d'urbanisme qui fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Le PLUi ne gère pas le tracé aérien.

@102	11/06	1									Orgeval	EN- QUETE PU- BLIQUE GPS&O. pdf	Administré opposé à la suppression de l'Emplacement Réserve à l'extension du cimetière "ORG8"	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	--	---	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@103	11/06									1			Conflans-Sainte-Honorine	2023052 3 OB-SERVATIONS A LA PRESIDENTE DE LA COMMISSION D'ENQUETE - V2.pdf	Le promoteur demande - le maintien des règles zone UAb sur les parcelles AW98, 110 et 111 afin de permettre une hauteur maximale de 21 m avec Emprise au sol de 80%, alors que le projet prévoit la limitation de la hauteur à 12m et une ES à 60% - argumente que le projet apparait contraire à certaines directives du PADD et du SRDIF	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en ce qui concerne le changement de zonage, nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée à la demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant en compte la morphologie urbaine.</p> <p>Ainsi, le secteur Romagné, classé en UAb, constitue un espace de liaison entre les quartiers centraux et périphériques de la commune de Conflans-Sainte-Honorine. La hauteur de façade est limitée à 21 mètres dans cette zone. Ponctuellement, une étiquette limitant la hauteur de façade à 12 mètres est ajoutée sur un secteur défini graphiquement, pour offrir un espace de respiration et garantir une insertion visuelle en cohérence avec le paysage urbain environnant. Cette modification complète le dispositif réglementaire préexistant au chapitre 4 du règlement de la zone. Celui-ci fixe pour objectif que les projets doivent être conçus dans leur volumétrie pour assurer une transition morphologique adaptée avec les quartiers périphériques.</p> <p>Deux étiquettes figurent également dans cette zone : une étiquette qui augmente l'emprise au sol à 80% et une étiquette qui réduit le coefficient de pleine terre à 10%. Dans un objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et des îlots de chaleur dans le contexte de la loi « Climat et résilience » ainsi que dans un souci de préservation de la biodiversité en ville, ces étiquettes seront supprimées du secteur Romagné, à l'exception du secteur Paul Brard dont l'aménagement est en cours.</p> <p>Le règlement de la zone UAb s'applique sur le secteur Romagné avec un coefficient de pleine terre de 20% et d'emprise au sol de 60%. Ce changement semble justifié et conforme aux objectifs d'aménagements envisagés par la commune donc les projets doivent s'adapter au PLUi et non l'inverse.</p> <p>En deuxième lieu, concernant la densification : la commune de Conflans-Sainte-Honorine étant située à proximité de plusieurs gares, celle-ci a pour objectif une augmentation de la densité humaine de 15% entre 2013 et 2030.</p> <p>En compatibilité avec ce principe et au regard des données fournies par le référentiel territorial de l'Institut Paris Région, la densité des espaces habitat de Conflans-Sainte-Honorine a été évaluée à 20,72 logements/ha en 2012. Pour une augmentation de 15% (20,72x 1,15), la commune de Conflans-Sainte-Honorine devra atteindre 23,83 logts/ha en 2030. Au regard de la superficie de la commune (708,80 hectares), celle-ci devra atteindre 16 890 logements en 2030.</p> <p>Entre 2013 et 2021, la commune de Conflans-Sainte-Honorine a construit 1264 logements dans le diffus, soit 158 logements par an.</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																<p>En 2021, la commune compte ainsi 14 687 logements. A raison d'une densification de 158 logements par an, la commune de Conflans-Sainte-Honorine devrait atteindre son objectif de densification de 15% dès 2026.</p> <p>Les baisses de densification ponctuelles qui ont pu être identifiées sur la commune de Conflans-Sainte-Honorine ne remettent ainsi pas en cause les objectifs du SDRIF et répondent à un double objectif : une meilleure prise en compte du tissu et de la vocation de la zone, d'une part, et la préservation de la nature en ville afin, notamment, de lutter contre les effets d'îlots de chaleur urbains, d'autre part.</p> <p>En troisième lieu, en ce qui concerne la hauteur, nous vous précisons que dans le PLUi de GPS&amp;O, la notion de règle qualitative permet une appréciation circonstanciée des projets au regard de conditions particulières liées notamment aux caractéristiques de l'environnement du site du projet, à la configuration du terrain d'assiette et à la nature ou particularité du projet. Ces règles qualitatives ne peuvent être mises en œuvre que dans la mesure où elles répondent à la double condition : - poursuivre l'objectif d'une meilleure intégration du projet dans son milieu environnant et à sa fonctionnalité ; - répondre à des situations particulières, expressément prévues par le règlement, qui peuvent rendre la règle générale inapplicable ou inappropriée.</p> <p>Enfin, la loi dite «Climat et Résilience» adoptée le 22 août 2021 étoffe le dispositif des dérogations au PLUi. Ces nouvelles dérogations pourront être mobilisées dans le cadre des projets d'aménagements. Ces dérogations poursuivent un objectif précis et sont expressément listées par le code de l'urbanisme aux articles L.152-3 à L.152-6-4.</p>
@104	11/06									1			Conflans-Sainte-Honorine	20230523 OBSERVATIONS A LA PRESIDENTE DE LA	<p>Doublon contribution registre numérique @103 et registre papier Aubergenville n°56</p> <p>autre Contribution E39</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @103</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
														COM-MIS-SION D'EN-QUETE - V2.pdf		

@105	11/06		1									Sailly	-	Propriétaire à SAILLY 78440, parcelle AA125, en zone UDb, l'admi nistré demande à diminuer et reculer l'emprise de CIL sur son terrain souhaitant aménager celui-ci		<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».</p> <p>En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un cœur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi.</p> <p>Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones urbaines, dans ce cas la zone UDb ""pavillonnaire diffus"" dans laquelle est située la parcelle AA 125, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'îlots (CIL - cœurs d'îlots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70).</p> <p>Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'îlot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi.</p> <p>La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.</p> <p>D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères.</p> <p>L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots, des</p>
------	-------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	---	---	--	---

		<p>aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li><li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li><li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li></ul>
--	--	--

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@106	11/06								1				Andrésey	-	Règlement partie 1 chapitre 2.2.4 Un administré indique que La modification apportée quant à la possibilité de végétaliser plutôt que de maçonner pourrait prendre en compte et garder la hauteur du dispositif pouvant obstruer la vue à 1,90 mètre. Ceci afin de préserver au minimum l'intimité des voisins vis à vis des occupants même.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi (chapitre 2.2.4 Baie et baie principale).  La distance minimale des baies par rapport aux propriétés voisines est régie par le code civil ; le PLUi s'attache uniquement à gérer la morphologie et la forme urbaine des constructions au regard du caractère de la zone concernée. La modification du PLUi n'a pas pour objectif de revoir les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en ajoutant notamment des considérations liées à la présence ou non de baies.
@107	11/06	1											Andrésey	-	ANDRESY : Un administré est étonné que la modification du PLUi ne fait pas état de constructions faites depuis l'ancien PLU, ainsi que des projets en UAc, impactant des zones arborées et boisées, alors que la modification de PLU insiste sur la nécessité de préserver les espaces verts et d'éviter le bétonnement à outrance	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Le cadastre 2017 figurant sur les plans de zonage du PLUi approuvé ne lie pas les demandeurs. Le cadastre est évolutif et le règlement du PLUi en tient compte par ces dispositions prévues pour ces constructions ne figurant pas sur le cadastre des plans de zonage.

@108	11/06	1									Orgeval	P1.png, P2.png, P3.png, P4.png	Désaccord construction lettre type	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	------------------------------------	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@109	11/06								1				Orgeval	-	<p>ORGEVAL : Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de Restaurer l'ancienne règle existante dans l'article 7 du PLU pour le maintien l'ensoleillement, renforcer l'éclairage naturel</li> <li>- d'Arrêter l'artificialisation des sols et limiter les projets de construction aux seules surfaces d'ores et déjà artificialisées pour préserver la bio-diversité,</li> <li>- Que l'analyse des sols et des conséquences de futures constructions sur le sous-sol soient intégrées à toute instruction de permis de construire (notamment dans les zones à fort aléa de gonflement / retrait (terre argileuse).</li> </ul>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : toutefois, nous vous informons en premier lieu qu'un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas envisageable et ne relève pas du champ d'application de la modification.</p> <p>Puis, concernant la préservation de la biodiversité et les espaces végétalisés, le PLUi organise la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés au sein des zones urbaines. Les cœurs d'îlots au même titre que les lisières de jardin (CIL), les espaces collectifs végétalisés, les boisements urbains, les arbres identifiés ou les continuités paysagères correspondent à la Trame verte urbaine (TVU). L'identification, la mise en valeur et la protection de la TVU répondent aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi débattu le 23 mars 2017 et approuvé le 16 janvier 2020 visant notamment à : favoriser un environnement apaisé pour un haut niveau de qualité de vie ; garantir l'équilibre entre espaces urbanisés, naturels et agricoles.</p> <p>Le PLUi a réduit fortement le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) par rapport aux anciens PLU communaux. Cet engagement est d'ailleurs traduit dans les orientations du PADD en tant qu'objectif de limitation et de modération de la consommation d'espaces NAF.</p> <p>Enfin, sur le sujet de l'analyse des sols lors de l'instruction d'un permis de construire, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>



@110	11/06	1								Orgeval	-	<p>La rue de la Butte à Orgeval nombre d'arbres abattus. pas de récupération des eaux de pluie.</p> <p>-Quartier de La Chapelle les trottoirs sont inexistant.</p> <p>constructions rue de Villennes totalement déraisonnable</p> <p>Projet " Dumesnil " rue de la Butte. Quelle étude a été faite sur l'impact environnemental et sur les flux ?</p> <p>Espaces en friche sur la route " des 40 sous " dont Art de Vivre, en total déshérence depuis plus de 10 ans. Quels sont les projets concernant ces espaces ?</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	---	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@111	11/06		1										Orgeval	-	Stopper la mise en place de zone habitables supplémentaires sans prendre le temps d'étudier la cohérence de chaque projet Absence totale d'aménagements préalables indispensables (routes, trottoirs, transports en commun, parkings de centre ville, écoles et collèges). Non aux constructions mitoyennes Projet espace Art de Vivre ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: cette remarque, d'ordre général, que ce soit sur la question de la densité ou de l'école, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.
@112	12/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	L'administré demande que le projet OAP GUEDRUS soit modifié en prenant compte les espaces verts actuels, la présence des carrières (à l'origine d'effondrements), l'augmentation de la circulation. Ne s'oppose pas à une urbanisation maîtrisée.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@113	12/06		1		1			1					Chanteloup-les-Vignes	-	l'administré s'opposje m'oppose au projet d'urbanisme en l'état "OAP Guedrus, impactant la buute de l'Hautil, tant par la problématique des eaux de ruissellements, l'impact sur la biodiversité locale (faune et flore), l'augmentation de la circulation. Rappelle qu'il avait été fait opposition du déclassement d'une sente rurale n°22.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

@114	12/06	1												Orgeval	Présentation SYNTHÉSE (PPT) Etude Circulation - Voirie - Stationnement - à la mairie.pdf, 2022-09-07 - Présentation - RAPPORT du 25 septembre 2022.pdf, 2022-04-02 - mail à MM Jutteau et Béquart	Argumentaire de l'Association pour un urbanisme raisonné, pour l'environnement et la sécurité et plutôt en limitant les possibilités de construire des logements sociaux.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte.</p> <p>1. Concernant la prise en compte d'un projet dans son environnement : le PLUi dans son CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE 4.1 - Insertion du projet dans son environnement détermine : Principes généraux 4.1.1 - Inscription du projet dans son contexte : L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement :  - veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; - choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; - inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent. Les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement.</p> <p>2. Concernant les ER : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. Il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	---	---

		<p>doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p> <p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval.</p> <p>3. Concernant les nuisances sonores (murs plus hauts) : vous demandez l'aide et le soutien de la Communauté urbaine pour obtenir rapidement un effet suffisant. Encore une fois, ce sujet sera vu lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme dont les communes sont les seules compétentes pour octroyer l'autorisation au cas par cas en fonction du projet.</p> <p>4. Concernant la sécurité du déplacement des personnes et l'amélioration des textes relatifs aux ORG XX, XXI, XXIII, XXVI, XXVIII, XXX et XXI dans une optique de cohérence et de sécurisation, et en explicitant les responsabilités respectives de GPS&amp;O et de la commune : nous vous précisons que seul l'emplacement réservé de mixité sociale « ORGXXXI » fait l'objet d'une modification dans le cadre de la procédure en cours. L'objectif de cette modification est seulement de retirer la parcelle référencée à ce jour au cadastre B 2016, qui n'est pas concernée par le périmètre déterminé par la convention d'intervention foncière conclue entre la commune et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF). De même, au regard de son objet, le bénéficiaire de cet emplacement réservé mixité sociale devrait être la commune et non la Communauté urbaine comme actuellement. La modification corrigera ces deux erreurs matérielles. En outre, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>5. Concernant la création d'un croisement à feux ou d'un rondpoint dans l'OAP « VENTE- BERTINE » : nous vous informons que les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Ainsi, les accès déterminés peuvent être modifiés à la marge si les conditions de circulation et de desserte ne sont pas satisfaisantes. De manière générale, pour l'ensemble des OAP, les accès aux programmes doivent être sécurisés tant pour les piétons que pour la circulation automobile.</p> <p>6. Concernant la demande d'écarter la disposition de « hauteur moyenne » pour revenir à la mention d'une hauteur maximale : cette demande n'est pas recevable. En effet, la disposition d'une hauteur moyenne est plus pertinente, compte tenu des différentes dérogations possibles pour la construction d'immeubles à caractère social. Notamment, suite aux dérogations aux règles du PLUi du code de l'urbanisme en matière de gabarit créées par les lois dites « climat et résilience » et « 3DS » (Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale et dérogation possible pour les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable dont la commune d'Orgeval )</p> <p>7. Concernant la protection des arbres : il convient de rappeler que nonobstant une identification graphique spécifique, le règlement du PLUi prévoit la préservation des espaces végétalisés et des arbres</p>
--	--	---

		<p>identifiés ou non (voir la partie 1 du règlement, chapitre 3.1). De plus, dans les ensembles cohérents et ensembles bâtis, la protection des espaces libres, et notamment des espaces végétalisés, est déjà intégrée. Le PLUi offre ainsi un panel d'actions pour protéger des arbres dans le cadre d'un projet de construction. Il s'agit d'une règle d'objectif en lien avec la préservation de la Ville paysage, orientation forte du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Si l'arbre est identifié au titre de la trame verte urbaine (TVU) du PLUi ou en tant qu'Espace boisé classé (EBC), celui-ci ne peut être abattu que sous certaines conditions énoncées dans la partie 1 du règlement (notamment en raison de son état phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général).</p> <p>Enfin, nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	--

@115	12/06	1		Orgeval	<p>modification du PLUi .pdf</p> <p>'habitante d'Orgeval je conteste la suppression de l'emplacement réservé ORG8 destiné à l'extension du cimetière, contigu au cimetière actuel, sans concertation préalable et étude de circulation concernant le projet école sur cette emprise.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;</li> <li>Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;</li> <li>Le projet a été réalisé.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	--	---



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@117	12/06						1						Chanteloup-les-Vignes	Ret_PAT rue- DeTriel.p df	le Propriétaire demande la suppression du classement en tant qu'édifice patrimoine urbain et rural de la propriété située au 10 rue de Triel à CHANTELOUP LES VIGNES (référence 78138_PAT_008). Et signale qu'un bâti identique (construction identique) est en démolition	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la suppression d'une protection paysagère ou patrimoniale n'entre pas dans le champ légal de la modification.</p> <p>L'objectif de la démarche patrimoniale du PLUi est de mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.</p> <p>L'objet des fiches EPUR (édifices patrimoine urbain et rural) n'est qu'illustratif. Le contenu des dispositions réglementaires figure dans le règlement de la partie 1 - chapitre 4.2 spécifique aux éléments identifiés au titre de la démarche patrimoniale. Il est important de bien se l'approprier pour comprendre l'objectif de la démarche patrimoniale qui permet une évolution du bâti avec des règles d'objectifs.</p> <p>Pour les EPUR, le contenu des fiches patrimoniales décrit les principales caractéristiques des éléments identifiés. Ces caractéristiques viennent éclairer les services instructeurs sur l'état de l'existant pour les aider à prendre en compte toutes interventions sur ces éléments identifiés. Ainsi que le rappelle la partie introductive de la partie 3 du règlement spécifique à la démarche patrimoniale : le contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou l'ensemble considéré. Les « principales caractéristiques » indiquent les éléments singuliers ou caractéristiques du patrimoine de la commune qui doivent être préservés. Ce sont sur ces éléments qu'une attention particulière doit être portée lorsque les chapitres sur l'insertion dans l'environnement et les dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturales sont mobilisés (partie 4.1 et 4.2 de la partie 1 du règlement ainsi que 4.2 et 4.4 de la partie 2 du règlement).</p>
@118	12/06								1				Mantes-la-Jolie	-	l'administré, dans un soucis d'homogénéité demande d'intégrer la parcelle AL 621 en zone UAb16 située dans le prolongement de la parcelle AL 246.  <em>NB du CE : avant le projet modif les parcelles AL621 et AL246 étaient classées en UEm, seule la AL246 a évolué en zonage UAb16</em>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse @32 Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@119	12/06		1										Andrésey	-	NB CE : demande précision par email, sur l'ER (AND3 je suppose)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>
@120	12/06								1				Mantes-la-Ville	-	L'administré soutin le changement de zonage à la proposition N°5 MLV de UAa à UDa aux fins de limiter la convoitise des promoteurs immobiliers.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communauté urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°5-MLV – CHANGEMENT DE ZONAGE VERS UDa ROUTE DE HOUDAN.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@122	12/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	<p>Propriétaire à Chanteloup-les-vignes et je suis directement impacté par le projet GUE-DRUS sur les parcelles 251, 252 et 253, et suis contre l'urbanisation intensive de la zone GUE-DRUS, et l'expropriation de mes parcelles pour réaliser ce projet. Demande la révision et la modification du projet Guedrus</p> <p>Je ne souhaite ni céder ni vendre mon terrain pour une promotion immobilière pour les raisons suivantes :</p> <p>Le site héberge une biodiversité exceptionnelle : ruches d'abeilles, renards, chevreuils, arbres remarquables, des hérissons (qui est une espèce protégée au titre de l'article L411-1 du code de l'environnement) ... etc, que le projet immobilier de 25 maisons ne fera que détruire, sans compter la gestion des eaux de ruissèlement, et de nuisances sur ce quartier.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@128	12/06		1		1			1					Chanteloup-les-Vignes	-	<p>OAP GUEDRUS</p> <p>Demande l'abandon du projet, pour la préservation des zones vertes.</p> <p>Je suis particulièrement concerné par la déforestation et ses conséquences en terme de ruissellement et d'inondation, ma maison étant situé sur la zone à risque d'effondrement (carrière de gypse).</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>
@129	12/06			1						1			Nezel	contribution PLUi MPK AB45.pdf	Doublon contribution E127	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Voir réponse E38</p>

@130	12/06									1			Orgeval	courrier 10.05.23 PLUI MODIF .pdf	ORGEVAL : ORG8 : idem mode pétition (imprimé type recopié)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	---	--	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@131	12/06								1		Mantes-la-Ville	-	<p>L'administré signale que sa parcelle est incluse dans une zone UDa pour être reconstruite,</p> <p>Conteste la diminution de la densité de population, dans un quartier déjà construit, ce qui contribuera à la diminution des terres agricoles.</p> <p>NB : le secteur était classé au PLU en zone UAa1</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantès-la-Ville et ses espaces remarquables.</p> <p>Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantès-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	-----------------	---	--	---



@132	12/06					1						Orgeval	-		<p>Un administré demande est-il nécessaire de créer une école sur l'ORG8 (prévu pour l'extension du cimetière) en ne sachant pas si lapopulation va augmenter</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---------	---	--	---	--



@136	12/06								1		Mantes-la-Ville	-	idem contributions 133, 131, 137 Même nom	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantès-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantès-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	-----------------	---	--	--

@137	12/06								1	1	Mantes-la-Ville	-	Contribution identique même nom, E131, E133, E136,	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantès-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantès-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	---	---	-----------------	---	--	--

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@138	12/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	<p>Zone classée en habitat mixte dense; mais c'est justement ce que nous ne voulons pas (les riverains de la rue des coteaux et des côtes blanches.</p> <p>Espace inclus paysager, mais c'est vraiment le minimum que vous puissiez faire, 'est ridiculement petit.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@139	12/06				1			1		1			Montalet-le-Bois	-	<p>Demande d'informations et corrections d'erreurs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Qu'est-ce une OAP de secteurs à échelle communale ?</li> <li>- Quel cadre réglementaire sur l'OAP de Montalet le bois , lieu dit " les lavandières" .</li> <li>- Concernant la zone NPH sur "les lavandières", celle-ci n'a jamais été classée en zone humide ou vouée a un enjeu écologique lors de l'étude paysagère de la commune et le bois par le Parc Naturel du Vexin</li> </ul> <p>Quelle la motivation du e classement?</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux zones urbanisables (dont une en dent creuse) ont été supprimées pourtant reconnues et validées par le maire de l'époque ,erreur ou défaut d'interprétation ?</li> </ul>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. S'agissant de cette demande, nous vous invitons à consulter les documents du PLUi approuvé / Orientations d'aménagement et de programmation / OAP de secteurs à échelle communale correspondant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- À des espaces où les enjeux d'aménagement et les réponses à y apporter relèvent de l'échelle locale de la commune concernée ;</li> <li>- À des espaces de recomposition urbaine ou d'extension de l'urbanisation, classés en zone U (urbaine) ou en zone AU (à urbaniser) et de dimension relativement réduite.</li> </ul> <p>En outre, concernant la zone NPh, elle vise à préserver ces espaces naturels de tout usage, construction et activité qui serait incompatible avec leurs qualités particulières. Il s'agit notamment, dans le secteur NPh, de préserver le caractère humide de ces espaces. Ainsi, l'OAP de secteur à échelle communale « Rue des Lavandières sud » représente graphiquement le réseau hydrographique à conserver en ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale du site. Le plan de zonage des enveloppes d'alerte des zones humides du PLUi s'appuie sur les enveloppes d'alerte de la Direction régionale et interdépartementales de l'environnement, de l'aménagement et des transports de la Région Ile-de-France.</p>
@140	12/06										1		Mantes-la-Ville	-	désapprobation	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : cette demande n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.</p>
@141	12/06							1					Triel-sur-Seine	plu partie triel terrain hautil.pdf	<p>Demande de modification du règlement PLUi 2.2 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.</p> <p>L'administré propose d'intégrer dans les textes concernés " d'autoriser les travaux d'extension pour une construction existante ou en cours de construction".</p> <p>NB Suite à refus pdc modificatif</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Les dispositions du PLUi prévoient des possibilités pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi. Ici, la construction semble s'implanter postérieurement à l'approbation du PLUi, cette disposition ne serait donc pas applicable au cas d'espèce.</p> <p>Par ailleurs, la procédure de modification générale n°1 du PLUi ne permet que des ajustements mineurs, il n'est pas prévu de réécrire des dispositions transversales, applicables aux 73 communes, d'autant plus lorsque celles-ci ont pour objet de permettre davantage d'artificialisation des sols.</p>

@142	13/06									1	Mantes-la-Ville	-	Désapprobation	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantès-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantès-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	-----------------	---	----------------	--

@143	13/06							1				Orgeval	-		<p>Demande le maintien de l'ORG8 destiné à l'extension d'un cimetière</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------	---	--	---	--



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@144	13/06									1			Mantes-la-Ville	-	<p>Le passage en zone UDa de la route de Houdan limite trop la hauteur des bâtiments, c'est une zone qui a vocation à se densifier dans les prochaines années NB : Plusieurs contribution famille menigault</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUi																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@148	13/06								1				Porcheville	-	Gouvernance entre GPS&O et la commune de Porcheville Inscrire la suppression de l'ER PO1 conformément au mail du 7 mars et le courrier du maire du 9 mars 2023	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : il s'agit d'une erreur matérielle dans le dossier (fiche N°1-POR – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « POR1 »). L'erreur de justification de la suppression de l'emplacement réservé « POR 1 » (la mairie n'est pas propriétaire de cette parcelle, la suppression vient du fait que le projet a été réalisé ailleurs sur la commune) pourra être intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique.
@149	13/06								1				Villennes-sur-Seine	-	Précision à apporter dans la définition de la terminologie, Adaptation au contexte communal: ex petit collectif? quelle définition?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDD pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDD. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDD. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif. Cependant, nous prenons note de cette proposition. Elle pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme non actée à ce jour.
@150	13/06								1				Villennes-sur-Seine	-	Suite de la contribution relative à la précision dans la définition des termes et leur contextualisation commune par commune ex: ensemble cohérent	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la partie 2 du règlement. La réécriture de la partie 2 du règlement aurait des conséquences pour l'ensemble des communes du territoire et ne peut s'apparenter à un ajustement, permis par la procédure de modification.  La notion d'ensemble cohérent est liée à la démarche patrimoine portée par le PLUi en vigueur. Pour les ensembles cohérents patrimoniaux (ECP), il s'agit essentiellement de préserver la composition urbaine de ces ensembles de constructions. Le maintien du gabarit, de l'implantation, du volume et de l'aspect général des constructions garantit de conserver la cohérence de l'organisation urbaine de ces ensembles. Cette préservation ne fait pas obstacle à l'évolution du bâti, voire même à une démolition/reconstruction, dans le respect des prescriptions figurant dans la fiche d'identification de chacun de ces ensembles (partie 3 du règlement). En conséquence, cette demande qui porte sur une liste d'éléments à caractère subjectif ne nécessite pas une modification du règlement, compte tenu de son incidence sur le cadrage méthodologique du PLUi en vigueur.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@151	13/06								1				Villennes-sur-Seine	-	Suite de la contribution: ex coefficient d'emprise au sol ne pas inclure dans le calcul la parcelle d'accès pour une construction en drapeau pour éviter de densifier excessivement une parcelle qui aurait un long chemin	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la partie 2 du règlement. La réécriture de la partie 2 du règlement aurait des conséquences pour l'ensemble des communes du territoire et ne peut s'apparenter à un ajustement, permis par la procédure de modification. La notion de calcul peut correspondre à plusieurs éléments comme l'emprise au sol, les limites séparatives, la hauteur des constructions, etc. Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.
@152	13/06		1						1				Villennes-sur-Seine	-	PROPOSITION 1: Les cœurs d'îlots impliquent une zone tampon (un recul des nouvelles constructions) permettant à la végétation de bénéficier de l'ensoleillement et respiration suffisante et ainsi aider à lutter durablement contre les îlots de chaleur. La Construction de piscine ne devrait pas être possible sur un cœur d'îlot pour conserver la végétalisation  PROPOSITION 2: Réduire de 40 à 20% le grignottage progressif autorisé des cœurs d'îlots.  PROPOSITION 3: Renforcer l'idée de transparence depuis la voie publique vers les cœurs d'îlots.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la partie 2 du règlement. La réécriture de la partie 2 du règlement aurait des conséquences pour l'ensemble des communes du territoire et ne peut s'apparenter à un ajustement, permis par la procédure de modification.  La définition d'un cœur d'îlot ainsi que sa méthodologie est précisée dans le PLUi en vigueur. La partie 3 du rapport de présentation et la partie 1 du règlement (chapitre 3.2.3.1) distinguent la réglementation propre des cœurs d'îlot de celle des lisières de jardins.  Le rapport de présentation partie 3 (p. 191 et ss) indique : « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Toutefois, et pour une meilleure lisibilité, il a été intégré au dossier de modification générale une clarification sur la différence entre îlot vert et cœur d'îlot : « A. Les évolutions transversales N°24 – CLARIFICATION SUR LA DIFFÉRENCE ENTRE ÎLOT VERT ET CŒUR D'ÎLOT DANS LA PARTIE 2 DU RÈGLEMENT »  Dans ce contexte, il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette définition, compte tenu de son impact sur le cadrage méthodologique du PLUi en vigueur.
@154	13/06								1				Mantes-la-Jolie	-	Intégration de la parcelle AL621 au sein de la zone Uab16 ?  Logique et cohérente puisqu'elle intervient dans la prolongation de la parcelle	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse @32 Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAB16 à l'issue de l'enquête publique.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															AL246 qui est elle même déjà incluse en zone Uab16.	
@155	13/06			1									Villennes-sur-Seine	Espace boisé classé Villennes.pdf	Création d'un espace boisé classé sur les parcelles 229, 25 et 243 à Villennes.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : concernant l'ajout d'une protection paysagère « EBC » sur les parcelles 229, 25 et 243 à Villennes, il n'est pas possible de donner une suite favorable.</p> <p>En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée dans le cadre de cette procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère répond à un cadrage méthodologique. Ainsi, toutes les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants.</p> <p>En revanche, cette demande sera étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi non actée à ce jour.</p>

@156	13/06			1		1	1			Villennes-sur-Seine	Boisement urbain UDd bas de colonne.pdf	Fiche d'ajout de protection d'espaces boisés en pente retenant le sol identifiés aux parcelles 153 154 et 208 388 344 341 89, 70 de la route de Marolles 3 Parcelles avec plus de 60 arbres à tiges hautes et haies denses maintenant le sol très argileux de la zone évitant des risques de glissements de terrain et ravinement sur la route de Marolles ( piétons et véhicules ) et espace du jardin public ( Parc de Marolles ) et villas situées en face => A classer en boisement urbain	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : concernant l'ajout d'une protection paysagère « EBC » sur les parcelles 229, 25 et 243 à Villennes, il n'est pas possible de donner une suite favorable.</p> <p>En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée dans le cadre de cette procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère répond à un cadrage méthodologique. Ainsi, toutes les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants. Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi non actée à ce jour.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne le Plan climat air énergie territorial (PCAET) : la compatibilité de la modification du PLUi avec le PCAET de GPS&amp;O approuvé en mars 2021 est justifiée dans l'évaluation environnementale (Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.95). Les deux documents (PCAET et PLUi) ont été élaborés de manière concomitante. Lors de leur élaboration, une attention particulière a été accordée à l'intégration des dispositions du plan climat air énergie territorial dans le PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé (pièce 3.2 du rapport de présentation « Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », p.87-88) avait analysé la déclinaison et l'articulation entre le PLUi et le PCAET à partir du plan d'actions adopté en 2019.</p> <p>Depuis l'approbation du PLUi, l'articulation entre le PLUi et le PCAET a évolué, passant d'un rapport de « prise en compte » à un rapport de « compatibilité ». Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, ces « dispositions [ne] sont applicables [qu'] aux plans locaux d'urbanisme [...] dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 ».</p> <p>Le PLUi a été approuvé en janvier 2020, il devait ainsi simplement prendre en compte le PCAET, conformément à la réglementation en vigueur. Le PLUi approuvé analyse l'articulation de prise en compte entre le PCAET et le PLUi. Néanmoins, l'élaboration de concert des deux documents a créé une compatibilité de fait. En témoignent certaines dispositions du PLUi en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur, qui constituent une traduction du PCAET de GPS&amp;O en matière d'adaptation au changement climatique. En effet, le PLUi de GPS&amp;O intègre dans son règlement des coefficients d'espace de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines avec un dispositif de trame verte urbaine complémentaire (cœurs d'îlot et lisières de jardin, espaces collectifs végétalisés, boisements urbains, arbres et alignements d'arbres identifiés), de zones naturelles de jardin (zones NJ), dans les parcs et espaces publics en milieu urbain.</p>
------	-------	--	--	---	--	---	---	--	--	---------------------	--	---	--

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@157	13/06				1			1					Hargeville Villennes-sur-Seine	-	Aucune OAP thématique pour spécifier certains thèmes dans le dossier d'enquête ? - OAP Biodiversité Nature et eau en ville - OAP Energie et Climat - OAP Santé Risque et Nuisances - OAP Mobilités douces : Sujet essentiel à Villennes (Absence de trottoir, routes de villages à double sens et absence de pistes cyclables)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge, sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé.  Cependant, nous prenons note de ces remarques très intéressantes et elles pourront être étudiées dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, notamment, une révision, non actée à ce jour.

@158	13/06							1	1		Villennes-sur-Seine	<p>Suite de la contribution:``                  Précisions à apporter dans l' OAP Breteuil concernant la nature environnementale?                  Biodiversite, énergie renouvelable gestion alternative des eaux pluviales, perméabilisation des sols, réduction impact carbone....</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>Puis, en ce qui concerne le sujet de prescrire des clôtures qui permettent le passage de la faune, nous vous informons en premier lieu que la partie 1 du règlement du PLUi approuvé "définitions et dispositions communes" détermine qu'il est pris en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales.</p> <p>En outre, dans la zone NV de manière générale, par leur aspect, leurs proportions et le choix de leur traitement, les nouvelles clôtures s'harmonisent avec la construction principale en contribuant à renforcer la qualité esthétique et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes.</p> <p>Ainsi, dans la zone NV, à l'exception du secteur NVc, les clôtures formant une limite entre un espace construit et un espace naturel concourent au traitement de la transition vers les paysages naturels. À ce titre, les clôtures sont végétales, c'est-à-dire la plantation d'une haie composée d'essences locales, éventuellement doublée de lisses ou d'un grillage. Toute clôture maçonnée est interdite sauf dans le cas où il s'agit de la continuité d'une clôture existante non végétale ou d'un mur ancien en pierre.</p> <p>Dans le cas où des haies préexistent, elles sont conservées, voire reconstituées, seule l'ouverture strictement nécessaire à l'accès vers la construction est admise.</p> <p>Dès lors qu'un mur de pierre ancien préexiste, non identifié aux plans de zonage, il est conservé, seule l'ouverture strictement nécessaire à l'accès vers la construction est admise.</p> <p>Cette disposition s'applique à l'ensemble des clôtures, qu'elles soient en limite séparative ou sur voie.</p> <p>La zone NV ayant une dominante naturelle, l'ensemble des clôtures édifiées en zone NV concourent au traitement de la transition vers les paysages naturels. Elles doivent donc être végétalisées et composées d'essences locales. Elles peuvent éventuellement être doublées de lisses ou d'un</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	---	--	---------------------	---	--



		<p>grillage. En revanche, pour ne pas entraver le passage de la petite faune (hérissons...), toute clôture maçonnée est interdite.</p> <p>Par ailleurs, la loi du 3 février 2023 vise à encadrer les clôtures dans les espaces naturels et à protéger la propriété privée. L'objectif est de permettre en tout temps la circulation des animaux sauvages. A ce titre, les clôtures en zones naturelles ou forestières doivent respecter les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• elles sont posées à 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;</li><li>• leur hauteur est limitée à 1,20 mètre ;</li><li>• elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune ;</li><li>• ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le SDRIF.</li></ul> <p>Ainsi, une clôture en limite séparative en zone NV est admise, sous réserve qu'elle respecte les conditions énoncées ci-dessus.</p>
--	--	--

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@159	13/06								1				Magnanville	An-nexe_pri-son_Magnanville.pdf	Contre le projet d'état de construire un centre pénitentiaire de 700 places soit 20Ha sur des terres agricoles protégées et de fait inconstructibles dans le PLUi de Magnanville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : le projet d'un centre pénitentiaire à Magnanville s'inscrit dans le cadre du « plan prison » qui vise la construction de 15 000 places de détention dans les prochaines années. Il s'agit d'un projet Etat. La Communauté urbaine n'a aucune compétence sur ce sujet.
@162	13/06			1									Poissy	En-quête_publique.pdf, Courrier final CU GPSEO.pdf	Ma demande consiste à revoir le zonage de mon terrain en appliquant les critères d'objet et de localisation tels qu'ils sont présentement définis au PLUi c'est à dire : - Appliquer un détournement de 5 mètres autour de l'habitation et des constructions existantes - Affecter uniquement une proportion de 50% de la surface du terrain au CIL soit environ 600 m2 - Faire figurer la réalité des constructions existantes L'erreur matérielle manifeste présente au plan de zonage actuel sera alors corrigée	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101
@163	13/06			1									Poissy	En-quête_2_Gambetta.pdf, Plan_annoté_explicatif.PDF	Revoir le zonage de coeur d'îlot relatif à la zone comprise entre l'avenue Fernand Le-febvre, l'avenue Foch, le boulevard de Pir-masens l'impasse Gambetta et l'avenue de Versailles de façon à répartir le zonage de coeur d'îlot sur tout ce périmètre et éviter une densification massive consécutive à l'ar-rivée prochain de la future station de tram.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@165	13/06	1											Poissy	-	Un administré signale un manque d'affichage sur les trois hameaux de la ville de Poissy (Béthemont, Bidonnière et Maladrière)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : en ce qui concerne l'affichage concernant l'enquête publique, un avis d'enquête publique (affiche A2 sur fond jaune) et un exemplaire de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique (6 pages) ont été affichés dans les 73 mairies des communes du territoire. Un huissier de justice a constaté ces affichages.</p> <p>De plus, la commune de Poissy confirme qu'au-delà de l'affichage obligatoire en Mairie, la commune a communiqué aux habitants le début de l'enquête par d'autres moyens : avis d'enquête sur la porte d'entrée des Services Techniques, sur le panneau d'affichage en centre-ville + informations enquête publique sur les réseaux sociaux de la ville, le site internet de la ville et dans les journaux municipaux de mai et juin 2023.</p>

@166	13/06							1					Orgeval	<p>Contestation de la suppression de l'emplacement réservé " ORG8 " demandée par la Ville d'Orgeval.</p> <p>Complément à l'observation déposée à Poissy avec un courrier très détaillé, listant tous les inconvénients du projet.</p>	<p>Sup- pression ER ORG8 - Contri- bution JL et MO NOEL vf.pdf</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	---	--	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés."</p>
--	--	--

@167	13/06							1				Orgeval	Modifi- cation du PLUi - Suppres- sion ER ORG8 - Contri- bution JL et MO NOEL vf.pdf	<p>Riverains du Quartier de Montamets, nous contestons la suppression de l'emplacement réservé " ORG8 " N°16- ORG - SUPPRES- SION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSER- VÉS " ORG8 ", " ORG21 " ET " ORG56 " et demandons donc son maintien.</p> <p>Nous contestons également la création d'un nouvel emplacement réservé " ORG64 " de- mandée par la Ville d'Orgeval et référencée " N°20-ORG - Ajout d'un espace boisé classé (EBC) sur les terrains de rue de la Chapelle et rue des Trois Rois ". Plus lettre type.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'en- quête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des em- placements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements proje- tés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans lo- caux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'em- prise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le fon- cier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la sup- pression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------	--	---	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@172	14/06										1			Orgeval	PLUI_Orgeval.pdf	Lettre type contestation de l'emplacement réservé d'Orgeval	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	------------------	---	--



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@175	14/06							1				Orgeval	-		Contestation de la suppression de l'emplacement réservé ORG8	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------	---	--	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

@176	14/06									1			Orgeval	-	Contestation de la suppression de l'emplacement réservé ORG8	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;</li> <li>Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;</li> <li>Le projet a été réalisé.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	---	--	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@182	14/06								1				Achères	-	<p>Demande de pouvoir installer une véranda de 15m2 à Achères. N'a pas précisé d'adresse.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune.</p> <p>En l'absence de précision, notamment du zonage, cette demande ne peut être traitée. Pour chacune des zones, le PLUi prévoit des possibilités d'extension selon la morphologie et la vocation de celles-ci.</p> <p>Toutefois, et pour information, afin de permettre une évolution modérée du bâti, les fiches de protection patrimoniale des ECU de la commune d'Achères sont modifiées pour que les annexes et extensions puissent avoir une emprise au sol de 20m²</p>
@183	14/06								1				Brueil-en-Vexin	Brueil.pdf	<p>Ce propriétaire de Brueil-en-Vexin demande à passer son terrain de NV à UDa. Note de la commission : Le fond cadastral n'est pas à jour sur la carte de zonage. En réalité son terrain est en effet une dent creuse.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@185	14/06							1					Chanteloup-les-Vignes		<p>Cette propriétaire d'un gîte urbain proche de l'OAP les Guedrus, proteste contre le projet de construction. Elle estime que sa maison classée remarquable serait dévalorisée par ces constructions en limite de propriété.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@188	14/06		1					1					Chanteloup-les-Vignes	-	Riverain pas directement impacté, mais contre le projet de l'OAP Les Guedrus. Projet disproportionné.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>
@189	14/06			1									Magnanville	-	suite de la contribution @159 déposée le 13/06/2023 19h37 contre le projet d'état de construire un centre pénitentiaire de 700 places soit 20Ha sur des terres agricoles protégées et de fait inconstructibles dans le PLUi de Magnanville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159
@190	14/06			1									Magnanville Soindres	-	Suite de l'observation n° 179 concernant l'artificialisation des sols en règle générale.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159
@193	14/06			1									Magnanville Soindres	-	Suite des observations @179 et @190 sur la l'artificialisation des terres qui seraient entraînée par le projet de centre pénitentiaire de Magnanville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159



@194	14/06								1		Chanteloup-les-Vignes	Modifi- ca- tion_PL Ui_CLV_ Par- celle_74 6_23061 4_docx. pdf	<p>Cet habitant de Chanteloup les vignes demande une correction d'erreur matérielle justifiée concernant le terrain AM 746, 10 bis rue des vergers à CHANTELOUP-LES-VIGNES. Il ne comprends pas pourquoi son terrain existant depuis 1997 acheté avec Communauté Urbaine en 2013 devient non constructible avec le PLUi en 2020. L'accès au terrain ce fait par un espace de desserte interne au terrain d'une largeur de 3 mètres.</p> <p>Avec les modalités de calcul de la BCP (Bande de Constructibilité Principale), nous pouvons construire une maison d'une largeur de 3 mètres en mitoyenneté des 2 cotés, d'une longueur de la BCP maximum sur espace de desserte interne. Cela ne lui convient pas trop, mais il pourrait s'en contenter.</p> <p>Il remarque que de plus, il existe sur Chanteloup les Vignes en zone UDa un projet en cours de construction sur la parcelle AI 0071 (ex TELECOM) et une OAP Secteur " Les Guédrus ". Il se demande si seuls les projets de constructeurs ont le droit de construire.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. La constructibilité de la zone UDa est conditionnée par des bandes de constructibilité principales (BCP) et secondaires (BCS). Les BCP sont déclenchées à partir d'une limite de voie. Toutefois, les espaces de desserte interne à un terrain ne constituent pas une limite de voie telle qu'entendu au sens du chapitre 2.1.3 de la partie 1 du règlement.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle objet de cette demande (AM 746), classée en zone UDa, est grevée d'une protection paysagère coeur d'îlot (CIL).</p> <p>La réduction d'une protection paysagère CIL n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'îlot et lisières de jardins, ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression).</p> <p>Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les îlots de fraîcheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'îlot et lisières de jardins.</p> <p>Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les îlots de chaleur dans les quartiers urbanisés.</p> <p>Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés.</p> <p>En outre, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li> <li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li> <li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li> </ul>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	-----------------------	---	---	--



@199	14/06	1		Triel-sur-Seine	<p>-</p> <p>Un habitant de Triel-sur-Seine a rédigé cette observation précise et détaillée          Exprime la difficulté pour tout habitant de s'exprimer sur ce dossier monumental.          Partage les critiques émises par la MRAE : l'absence de cohérence de ce PLUi modifié avec le PCAET. Il regrette les incidences négatives des évolutions sur l'environnement, dans le cadre des OAP sectorielles, entraînant du nombre et/ou de la densité de logements, des hauteurs augmentées, des typologies à gabarit modifié...          Il déplore que l'action ne soit pas plus volontarisme en terme de réhabilitation / transformation de constructions existantes, souvent ignorée et cela au détriment de la conservation de zones anciennement arborées, d'îlots de fraîcheur... La vacance qui a augmentée de près de 50% en 12 ans n'est pas évoquée alors que l'impact environnemental et social serait largement positif à moindre coût.</p> <p>Comme le souligne aussi la MRAE, la prise en compte de la santé humaine est omise et spécifiquement la pollution sonore (&gt;53 dB) ce qui concerne fortement la commune de Triel, qui compte deux départementales se croisant en centre-ville et la ligne J de la SNCF, alors que plusieurs opérations sont prévues à proximité immédiate des voies (Rue Gallieni, rue de la Pépinière, rue de l'Hautil...)</p> <p>Le renforcement de la trame verte urbaine n'est pas évident pour Triel. La suppression de quelques hectares de zone AU ne compensera pas l'impact fortement négatif des OAP Métropolitaines Centre de Triel et Boucle de Chanteloup qui prévoient (zone 10 et 11) le développement d'un nouveau quartier résidentiel à l'est de la commune, le long de la D1 C1 jusqu'à la rue des Saussaies, où il est question de construire en 3 îlots deux collectifs à R + 5 qui barreront la vue sur la vallée depuis cette voie, en partie centrale un îlot moins élevé, avec une perméabilité avec le paysage agricole (difficile à imaginer ???) et enfin la construction sur l'actuel terrain de foot du CO-SEC d'un troisième îlot à R+4 qui viendra</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : en premier lieu, un mémoire en réponse à la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a été mis à disposition des habitants dans le dossier soumis à enquête publique. Ainsi, la compatibilité de la modification du PLUi avec le plan climat air énergie (PCAET) de GPS&amp;O approuvé en mars 2021 est justifiée dans l'évaluation environnementale (Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.95). Les deux documents (PCAET et PLUi) ont été élaborés de manière concomitante. Lors de leur élaboration, une attention particulière a été accordée à l'intégration des dispositions du plan climat air énergie territorial dans le PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé (pièce 3.2 du rapport de présentation « Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », p.87-88) avait analysé la déclinaison et l'articulation entre le PLUi et le PCAET à partir du plan d'actions adopté en 2019.</p> <p>Depuis l'approbation du PLUi, l'articulation entre le PLUi et le PCAET a évolué passant d'un rapport de « prise en compte » à un rapport de « compatibilité ». Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, ces « dispositions [ne] sont applicables [qu'] aux plans locaux d'urbanisme [...] dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 ».</p> <p>Le PLUi a été approuvé en janvier 2020, il devait ainsi simplement prendre en compte le PCAET, conformément à la réglementation en vigueur. Le PLUi approuvé analyse l'articulation de prise en compte entre le PCAET et le PLUi. Néanmoins, l'élaboration de concert des deux documents a créé une compatibilité de fait. En témoignent certaines dispositions du PLUi en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur, qui constituent une traduction du PCAET de GPS&amp;O en matière d'adaptation au changement climatique. En effet, le PLUi de GPS&amp;O intègre dans son règlement des coefficients d'espace de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines avec un dispositif de trame verte urbaine complémentaire (cœurs d'îlot et lisières de jardin, espaces collectifs végétalisés, boisements urbains, arbres et alignements d'arbres identifiés), de zones naturelles de jardin (zones NJ), dans les parcs et espaces publics en milieu urbain.</p> <p>En outre, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Puis, le PLUi ne gère pas l'inscription à l'inventaire des Monuments historiques (compétence de la direction générale des patrimoines et de l'architecture - DRAC)</p> <p>Enfin, concernant l'ajout d'une nouvelle protection paysagère, ainsi que de la correction de coquilles dans les fiches patrimoniales non soumises à modification dans le dossier présenté : il n'est pas possible de donner une suite favorable. En effet, aucune évolution sans lien avec les modifications intégrées au dossier soumis à enquête publique ne sera examinée dans cette étape de la procédure. De plus, la mise en place d'une protection paysagère répond à un cadrage méthodologique.</p>
------	-------	---	--	-----------------	--	--

	<p>résonner en hauteur avec le Collège des Châteaux et bousculer totalement l'environnement du Hameau de l'Armoise !</p> <p>Il confirme son opposition au projet de liaison à deux fois deux voies entre la RD30 et la RD190, qui serait parfaitement surdimensionné et apporterait un flux de transit néfaste pour les triellois. En revanche, il demande la poursuite jusqu'à l'entrée sud de l'agglomération (rond-point Georges BOURDY) de la voie TCSP permettant d'éviter le goulot qui existe déjà actuellement en heure de pointe matinale entre Triel et Carrières sous Poissy. Enfin, il s'interroge sur la réalité de la transformation d'une bande de 100 mètres de largeur en PARC LINEAIRE, alors que la centrale photovoltaïque nouvelle vient presque à l'aplomb de la voirie.</p> <p>Il apprécie la suppression de mise à l'alignement de cinq voiries.</p> <p>Il a noté avec plaisir la classification " remarquables " de quelques arbres qui avait été proposée lors de l'étape de concertation ainsi que la classification Ensembles cohérents et nouvelles fiches de Protection Patrimoniale.</p> <p>Il conviendrait toutefois de corriger quelques coquilles ou manques :</p> <p>La propriété PICQ ne figure pas en remarquable au 1, quai Aristide Briand (Actuellement résidence de Véronique SANSON)</p> <p>Le Théâtre Octave MIRBEAU est noté 5 rue Carnot, au lieu de rue CADOT,</p> <p>La propriété VERRIEST au 45 rue du Docteur Sobaux semble être confondue avec la villa " LES ROSIERS "</p> <p>La maison de gardien de la Propriété SENET (communale) est notée Passage de l'Ancien Relais, alors que située sur la voie d'accès du parking SENET,</p> <p>L'ancien corps de ferme de G. MICHEL, 63 rue</p>	<p>Toutes les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants.</p> <p>En revanche, cette demande de correction d'erreur matérielle dans les fiches patrimoine qui n'ont pas un caractère réglementaire pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour.</p>
--	--	---



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@200	14/06								1				Orgeval	222.JPG, 333.JPG	<p>Demande de dérogation sur les limites séparatives pour un terrain très étroit. je possède un terrain constructible sur la commune d'Orgeval rue de feucherolles parcelle AR18 (15m de large en bas et 8 m en haut environ 1100m2) classé en zone UaD sur le futur PLUI avec aujourd'hui des contraintes qui le rende inconstructible (4m de retrait en limite séparative et 30 m de zone verte a préserver au droit de la voie) . ma question est il possible de déroger distance de limites séparatives en tenant compte des règles qualitatives 2.2.2 mon terrain rentre t il dans les règles qualitatives dérogoatoires ?</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. Le recours à la règle qualitative mentionnée sera conditionnée à la proposition du projet qui sera soumise lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune d'Orgeval qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de l'insruccion des demandes d'autorisation d'urbanisme, notamment dans le cas où un administré peut bénéficier d'une règle qualitative en fonction du projet présenté pour instruction.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@201	14/06	1							1				Soindres	contribution.pdf, COURRIER du 28 03 22 (1).pdf	<p>1. Demande d'intégration de dispositions spécifiques dans le règlement du PLUi et demande de correction du plan de zonage du PLUi dans la commune de Soindres</p> <p>Ces sollicitations transmises par un avocat, mail et RAR le 28 mars 2022, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi, n'ont pas été intégrées dans le projet de modification du PLUi. Pourtant il y avait plusieurs demandes dans ce sens concernant les bandes de constructibilité. La correction du plan de zonage n'a pas été effectuée.</p> <p>Le courrier de l'avocat en PJ détaille le besoin de clarifier les bandes constructibilité dans le cas des terrains en drapeau.</p> <p>2. Précisions sur zone UDA Page 118 / zone UDA</p> <p>Il est indiqué que la zone UDA comprend quatre secteurs or sur le zonage de la commune de Soindres la sectorisation de cette zone n'existe pas. Pour éviter la confusion il serait utile de reformuler page 118 " la zone UDA comprend quatre secteurs ?? " puisque les règles applicables à ces quatre secteurs sont en quelques sortes des exceptions aux règles générales de la zone UDA</p> <p>Note de la commission : la correction du fond cadastral pour les parcelles 121 et 122 semble avoir été effectuée sur le plan de zonage de la commune de Soindres.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : la mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires qui crée ensuite pour les communes et les habitants des difficultés de gestion du stationnement sur l'espace public et des services urbains.</p> <p>Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines.</p> <p>Les terrains en question sont situés en zone UDa où la constructibilité en BCS est encadrée et vise à privilégier la densification le long des voies pour préserver les fonds de terrains. La BCS peut admettre une constructibilité limitée encadrée par le règlement. Seule la BCP en UDa est constructible pour y accueillir de nouvelles constructions telles que de l'habitat. Aussi, il n'est pas envisagé de modifier le règlement pour alléger la règle. La zone UDa concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes. L'ajout d'une telle disposition entraînerait des conséquences sur l'ensemble des communes du PLUi concernées par un zonage UDa. Cela aurait également des effets importants sur la lutte contre l'artificialisation des sols. Par ailleurs, le cadastre 2017 figurant sur les plans de zonage du PLUi approuvé ne lie pas les demandeurs. Le cadastre est évolutif et le règlement du PLUi en tient compte par ces dispositions prévues pour ces constructions ne figurant pas sur le cadastre des plans de zonage. Une construction n'apparaissant pas au cadastre n'a pas d'incidence. Une évolution des fonds de plans n'est pas prévue dans le cadre de la modification du PLUi.</p> <p>Une évolution de la zone UDa et la suppression de la BCS, compte tenu de leurs objectifs en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé et de leur caractère transversal, ne relèvent pas d'une simple procédure de modification du PLUi. C'est pourquoi cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.</p>
@202	14/06								1				Mantes-la-Ville	-	Habitant de Mantès-la-Ville au sujet de la modification de PLU de la route de Houdan. Je suis très favorable à ce changement de zonage, qui permettra de préserver le côté	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUi																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															résidentiel du quartier et d'éviter une urbanisation néfaste.	
@203	14/06									1			Bouafle	-	<p>Demande de classement de la parcelle AA379 à Bouafle de NV à constructible. Cette parcelle est sur l'emplacement réservé BOU1</p> <p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>La parcelle objet de cette demande, classée en zone NV, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>	



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@205	14/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	<p>Une habitante rue des Coteaux à Chanteloup les vignes demande une révision de l'OAP les "Guedrus" pour un projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- comprenant moins de constructions d'habitations et d'une densité moindre.</li> <li>- préservant le bois interne des parcelles.</li> <li>- garantissant la préservation de la biodiversité locale.</li> <li>- garantissant le respect des limites de propriétés des habitants du quartier.</li> <li>- Concerté avec les habitants du quartier.</li> </ul>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>
@206	14/06								1				Mantes-la-Ville	-	<p>Cet habitant de Mantès-la-Ville approuve la modification du plan de zonage route de Houdan.</p> <p>La réduction de la Zone UAa1 va dans le sens de moins d'artificialisation des sols car il y a encore beaucoup de terrains qui pourraient être construits.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information</p>

@207	14/06						1			Orgeval	-	<p>Cette habitante d'Orgeval souhaite la modification de l'OAP de Villennes en précisant qu'il s'agit d'une zone à préserver pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- c'est un couloir écologique important.</li> <li>- c'est une zone hydrographique complexe.</li> <li>- les infrastructures ne sont pas adaptées.</li> </ul> <p>Elle demande donc de bien vouloir modifier le PLUi au niveau de l'OAP Villennes et de faire revenir ce secteur en zone agricole, ou tout au moins de revoir à la baisse la densité des constructions envisagées afin de préserver au mieux la faune, la flore et les rus spécifiques à Orgeval.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	---	---	---



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@209	15/06			1									Orgeval	LOUVET AP88_89_90_91_92 PLUi.pdf	Photos aériennes montrant les usages agricoles des parcelles AP 88- AP 89- AP 90 suite à la requête de M. Monfort. Idem observations @17, @209, @ 257	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Les parcelles AP92, AP90 et AP89 sont d'ores et déjà protégées au titre de la zone NV. La zone NV correspond aux espaces peu ou non bâtis à dominante naturelle. Ces espaces naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité donc, ne sont admises que les constructions compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées, et qui ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles. La construction dans cette zone est déjà très restreinte.</p> <p>En collaboration avec la commune, un périmètre pour l'ajout d'un espace boisé classé (EBC) a été établi sur les terrains rues de la Chapelle et rue des Trois rois à Orgeval.</p> <p>Les EBC identifient les espaces boisés situés en zone naturelle. Les parcelles situées ci-dessus ne relève pas de cette classification.</p> <p>Pour rappel, l'espace boisé classé n'a pas pour vocation de représenter la réalité d'un boisement mais bien de le protéger afin d'éviter son amputation. C'est pourquoi, et au regard de l'environnement de ce secteur (zones urbaines et agricoles attenantes), il ne s'agit pas d'une erreur matérielle : le périmètre de l'EBC est limité aux parcelles AP 198, AP 179 et AP 78.</p> <p>En conséquence, l'extension de l'EBC n'est pas pertinente dans cet espace où des protections sont déjà existantes.</p>
@211	15/06		1								1		Orgeval	-	Opposition à l'urbanisation dense d'Orgeval sans étude complète	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : cette remarque n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.

@212	15/06	1														Orgeval	com- men- taires mon- tamets PLUI si- gné.pdf	impression de surdensification dans le quartier de Montamet, pas d'urgence études de sol à faire (nappes phréatiques, usage de pompes de relevage ) vigilance à apporter à la circulation de transit, usage de la voiture nécessaire pas de transports en commun	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Montamets» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP est actuellement inoccupé et en partie en friche. Il est bordé au nord par le chemin du Champ Ferré, à l'ouest par le chemin des Ruelles et au sud et à l'est par des parcelles déjà urbanisées. L'objectif sur ce secteur est de réaliser une opération de construction de logements faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. Le projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités du site (arbres remarquables à préserver, aspect bocager du site à maintenir, ancien mur en meulière, difficultés de circulation sur le chemin des Ruelles à prendre en compte).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire et avant de pouvoir envisager la construction de logements sur ces terrains, un réaménagement du chemin du Champ Ferré et de l'intersection avec le chemin du Moulin à Vent devront être réalisés, afin d'assurer une desserte suffisante du quartier. Cet aménagement de la voirie sera complété par l'intégration d'une circulation douce sécurisée tout au long du parcours.</p> <p>Enfin, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière.</p> <p>Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	---	---	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@214	15/06	1											Brueil-en-Vexin	5.2_Plan_de_zonage_Brueil-en-Vexin.pdf	<p>Les demandes du conseil municipal de Brueil en Vexin n'ayant pas été prises en compte, le conseil vous a adressé une demande de modification, à savoir notamment "étendre la zone UDA "zone pavillonnaire diffus" à la parcelle A330", étant précisé qu'une partie du secteur classé en NV était classé en zone U dans l'ancien PLU et que la commune pensait qu'il s'agissait d'une erreur du CU. Il a été répondu à la commune qu'il faudrait attendre une révision. Cela me paraît dénoter une insuffisante prise en compte des besoins de la commune lors de l'élaboration du PLUi. Une planification du développement urbain est certes indispensable, mais il ne faudrait pas que cela se fasse (trop) au détriment des petites communes.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. En effet, comme il l'a été précisé à la commune lors de la phase de collaboration en juin 2021, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@216	15/06						1						Villennes-sur-Seine	Arbre remarquable - 782 rue du maréchal Leclerc.pdf	Déclaration de 2 arbres remarquables au 782 rue du maréchal Leclerc à Villennes.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Pour information, l'identification des arbres remarquables a fait également l'objet d'une forte mobilisation pendant la phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants en amont de cette enquête publique.</p> <p>Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence...) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. A cet égard, environ une cinquantaine des arbres est donc ajoutée à la liste des arbres identifiés comme protégés. Chaque demande a été examinée avec la commune concernée.</p> <p>Toutefois, concernant les arbres, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.</p> <p>Pour les arbres considérés comme remarquables et identifiés sur le plan de zonage, compte tenu de leur histoire ou de leur caractère exceptionnel (âge, rareté de l'essence, dimension ou impact sur le paysage), des dispositions spécifiques réglementaires renforcent leur protection. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi, accessible sur le site internet gpseo.fr.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@217	15/06						1						Villennes-sur-Seine	Villennes - Arbres remarquables - Prê de la fête.pdf	Précision avec photo à l'appui, en lien avec l'observation @216	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Pour information, l'identification des arbres remarquables a fait également l'objet d'une forte mobilisation pendant la phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants en amont de cette enquête publique.</p> <p>Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence...) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. A cet égard, environ une cinquantaine des arbres est donc ajoutée à la liste des arbres identifiés comme protégés. Chaque demande a été examinée avec la commune concernée.</p> <p>Toutefois, concernant les arbres, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.</p> <p>Pour les arbres considérés comme remarquables et identifiés sur le plan de zonage, compte tenu de leur histoire ou de leur caractère exceptionnel (âge, rareté de l'essence, dimension ou impact sur le paysage), des dispositions spécifiques réglementaires renforcent leur protection. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi accessible sur le site internet gpseo.fr.</p>
@220	15/06	1											Chanteloup-les-Vignes	Enquete_Publique_PLUi_230615_dox.pdf	Validation des contributions via le registre numérique Le contributeur indique que la contribution est validée sans validation via le mail	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@221	15/06						1						Villennes-sur-Seine	platane remarquable Domaine du parc Villennes .pdf	demande le classement d'un arbre en arbre remarquable	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Pour information, l'identification des arbres remarquables a fait également l'objet d'une forte mobilisation pendant la phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants en amont de cette enquête publique.</p> <p>Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence...) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. A cet égard, environ une cinquantaine des arbres est donc ajoutée à la liste des arbres identifiés comme protégés. Chaque demande a été examinée avec la commune concernée.</p> <p>Toutefois, concernant les arbres, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.</p> <p>Pour les arbres considérés comme remarquables et identifiés sur le plan de zonage, compte tenu de leur histoire ou de leur caractère exceptionnel (âge, rareté de l'essence, dimension ou impact sur le paysage), des dispositions spécifiques réglementaires renforcent leur protection. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi accessible sur le site internet gpseo.fr.</p>

@222	15/06	1											Villennes-sur-Seine		demander la modification du PLUi au niveau de l'OAP de Villennes, en revoiyant à la baisse la densification de ce projet afin de conserver cette zone d'Orgeval si chère aux Orgevalais.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------	--	--	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@223	15/06		1										Orgeval	-	L'administré souhaite conserver et préserver la qualité du cadre de vie de sa commune, avec lesquels n'est pas compatible l'urbanisation accélérée qui voit le cadre de vie se dégrader de jour en jour depuis l'adhésion de la commune à GPSEO	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande d'ordre général n'appelle pas de réponse dans la modification. Pour information, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.
@225	15/06								1				Villennes-sur-Seine	-	Demande lamodification de la règle de calcul PLUI sur le nombre de parkings pour les résidents sur projet construction en collectif	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: L'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. La gestion du stationnement, qui relève d'un principe général du code de l'urbanisme, doit se faire par opération et sur le terrain. Le domaine public ne peut être le réceptacle des besoins de stationnement privé. Dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, la gestion du stationnement dans l'emprise des constructions permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'objectif est de limiter le nombre de stationnements, en particulier lorsque les constructions se situent à proximité de gares, pôles d'intermodalités. Au regard de la loi Climat et résilience, les futures normes de stationnement seront contraintes par l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols de façon plus poussée. Cette demande générique ne peut être examinée dans le cadre de la modification générale du PLUi car elle remet en cause des objectifs supra-communaux.
@226	15/06								1				Magnanville	Observations_Enquête_Publique.pdf	doublon de fichier contribution 159 pour le fichier 1, et contribution 260	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@230	15/06		1				1		1				Conflans-Sainte-Honorine	2023 06 15 Contribution de CCVE à la 1ère modif du PLUi de GPS&O .pdf	<p>L'association répond clairement que ce document d'urbanisme, dans sa présentation et sa mise en oeuvre, reste largement en-deçà de ce qui pouvait être légitimement attendu en termes de besoins liés au cadre de vie et à l'environnement devenus pourtant fondamentaux, notamment sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à ce que les arbres remarquables soient mieux protégés,</li> <li>- demande que le coefficient de pleine terre soit ramené à 20% (projet secteur Paul Brard)</li> <li>- que le PCAET ne pas plus pris en compte</li> <li>- que les nuisances sonores ne soient pas plus prises en compte</li> <li>- absence de prise en compte des besoins de mobilités douces</li> <li>- zone NVc (exploitation carrières), en conflit avec le classement MH de Conflans-ste-Honorine</li> </ul>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : cette contribution d'ordre général fait mention de divers sujets liés au PLUi comme la protection d'arbres, la prise en compte de l'environnement, la prise en compte du Plan climat air énergie territorial (PCAET), la prise en compte de mobilités douces. L'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur les modifications apportées au dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des réajustements à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé.</p> <p>L'ensemble des enjeux évoqués dans cette contribution est inscrit dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé qui se décompose en trois axes. À travers son premier axe « La ville paysage », la Communauté urbaine a souhaité protéger et mettre en valeur non seulement les paysages de la vallée de la Seine mais également tous les paysages urbains du territoire. Le deuxième axe du PADD « Devenir un pôle économique dynamique d'Île-de-France » traite, quant à lui, de l'enjeu que représente le positionnement de GPS&amp;O par rapport à la métropole du Grand Paris, notamment d'un point de vue économique, l'objectif étant de renforcer cette attractivité. Enfin, le troisième et dernier axe « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité » vise à développer le territoire à partir des lieux les mieux desservis.</p> <p>La procédure de modification ne permet pas de modifier les grandes orientations édictées dans ce document.</p> <p>Concernant la protection des arbres : il convient de rappeler que nonobstant une identification graphique spécifique, le règlement du PLUi prévoit la préservation des espaces végétalisés et des arbres identifiés ou non (voir la partie 1 du règlement, chapitre 3.1). De plus, dans les ensembles cohérents et ensembles bâtis, la protection des espaces libres, et notamment des espaces végétalisés, est déjà intégrée. Le PLUi offre ainsi un panel d'actions pour protéger des arbres dans le cadre d'un projet de construction. Il s'agit d'une règle d'objectif en lien avec la préservation de la Ville paysage, orientation forte du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Si l'arbre est identifié au titre de la trame verte urbaine du PLUi ou en tant qu'espace boisé classé (EBC), celui-ci ne peut être abattu que sous certaines conditions énoncées dans la partie 1 du règlement (notamment en raison de son état phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général).</p> <p>Concernant la prise en compte d'un projet dans son environnement : le PLUi dans son CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE 4.1 - Insertion du projet dans son environnement détermine : principes généraux 4.1.1 - Inscription du projet dans son contexte : L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																<p>composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ;</li> <li>- choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ;</li> <li>- inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environne. Les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement.</li> </ul> <p>Concernant la mobilité douce, elle se traduit par des orientations dans les OAP de secteur communales ou à enjeux métropolitains ainsi que par des emplacements réservés dédiés lorsque cela s'avère utile pour permettre leur réalisation.</p> <p>En ce qui concerne le Plan climat air énergie territorial (PCAET) : la compatibilité de la modification du PLUi avec le PCAET de GPS&amp;O approuvé en mars 2021 est justifiée dans l'évaluation environnementale (Tome 2 – Rapport environnemental, IV. Articulation du PLUi avec les autres documents, plans et programmes, p.95). Les deux documents (PCAET et PLUi) ont été élaborés de manière concomitante. Lors de leur élaboration, une attention particulière a été accordée à l'intégration des dispositions du plan climat air énergie territorial dans le PLUi. L'évaluation environnementale du PLUi approuvé (pièce 3.2 du rapport de présentation « Cohérence du projet au regard des objectifs supra-communaux », p.87-88) avait analysé la déclinaison et l'articulation entre le PLUi et le PCAET à partir du plan d'actions adopté en 2019.</p> <p>Depuis l'approbation du PLUi, l'articulation entre le PLUi et le PCAET a évolué passant d'un rapport de « prise en compte » à un rapport de « compatibilité ». Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, ces « dispositions [ne] sont applicables [qu'] aux plans locaux d'urbanisme [...] dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021 ».</p> <p>Le PLUi a été approuvé en janvier 2020, il devait ainsi simplement prendre en compte le PCAET, conformément à la réglementation en vigueur. Le PLUi approuvé analyse l'articulation de prise en compte entre le PCAET et le PLUi. Néanmoins, l'élaboration de concert des deux documents a créé une compatibilité de fait. En témoignent certaines dispositions du PLUi en faveur de la lutte contre les îlots de chaleur, qui constituent une traduction du PCAET de GPS&amp;O en matière d'adaptation au changement climatique. En effet, le PLUi de GPS&amp;O intègre dans son règlement des coefficients d'espace de pleine terre dans l'ensemble des zones urbaines avec un dispositif de trame verte</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																<p>urbaine complémentaire (cœurs d'îlot et lisières de jardin, espaces collectifs végétalisés, boisements urbains, arbres et alignements d'arbres identifiés), de zones naturelles de jardin (zones NJ), dans les parcs et espaces publics en milieu urbain.</p> <p>Enfin, toutes les incidences sur l'environnement sont clairement exposées dans le tableau d'analyse des incidences su l'environnement joint au dossier soumis à enquête publique et qui a pu être consulté par le public.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@232	15/06		1						1				Conflans-Sainte-Honorine	UBb.odt	<p>Cet habitant de Conflans Sainte-Honorine demande le rétablissement d'une marge de recul obligatoire de 5 m minimum avenue Carnot en UBb pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du caractère de l'avenue Carnot sur ce linéaire en UBb</li> <li>- Prise en compte du contexte urbain de l'Ensemble Cohérent Patrimonial de la rue Marie Charles</li> <li>- Raisons impérieuses de sécurité et de santé</li> </ul> <p>Il précise que l'avenue Carnot est une avenue très passante, identifié comme une voie très bryante avec un Lden de 70 Bd(A) et que le recul permet d'atténuer le bruit.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. De plus, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas possible donc, une réduction de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets n'ont pas un caractère mineure et ont une incidence sur les 73 communes.</p>
@233	15/06								1				Fontenay-Saint-Père Guitrancourt	-	<p>Dans cette modification, on constate que beaucoup de bâtiments agricoles et certaines maisons d'habitation sont et reste dans le zonage AP, qui interdit toutes construction. Comment peut on développer l'agriculture yvelinoise, si toute construction est impossible. A l'heure des circuits court et du local, je m'aperçois que même gpseo fait le contraire de ce qui est dit.</p> <p>De plus, pourquoi dans certaines communes rural (canton de Limay), peut on trouver des zones agricole alors que l'on est dans les villages et desservies par les réseaux, notamment sur guitrancourt et Fontenay saint père?</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu. Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles.</p> <p>La zone agricole préservée (AP) correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique et écologique. La zone AP couvre uniquement 34 % des zones agricoles totale du territoire. Soit 66 % sont en zone agricole valorisée susceptible d'accueillir des constructions. La gestion et la réfection des constructions existantes sont admises. Cette zone est issue d'une étude paysagère et environnementale en lien avec l'OAP Trame verte et bleue et Belvédères. Les zones agricoles les plus sensibles au niveau des grands paysages et des belvédères sont à préserver. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité paysagère et environnementale, en lien avec l'OAP TVB et Belvédères. Par ailleurs, le champ de la modification ne permet pas de réduire une zone agricole ou naturelle : un changement de zonage de AP vers une zone urbaine est impossible dans le cadre de cette procédure. De plus, dans le cadre législatif autour de la limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols, un tel changement de zonage n'est pas envisageable.</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUi																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@235	15/06							1					Orgeval	-	La parcelle AE96 n'a pas lieu d'appartenir à l'ER ORGXXIII dite "Gauthier-Angevine". La commune d'Orgeval donne son accord pour rectifier en conséquence le périmètre de cet Emplacement Réserve.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'emplacement réserve ORGXXIII à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique. Cette demande nécessite un traitement hors cadre de la modification générale n°1 car le sujet n'a pas été demandé, ni par l'habitant, ni par la commune lors de la phase de concertation et de collaboration en amont de l'enquête publique. Cette demande pourra être examinée dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme, non encore actée à ce jour.
@237	15/06								1				Villennes-sur-Seine	AK181.jpg	Souhaite que soit étudié le changement de coefficient d'emprise au sol, concernant 2 bâtiments existants sur sa propriété 000AK181.  Cette zone du plateau de Fauveau, en évolution constante depuis 2008, nous scérose petit à petit, expropriation, constructions de grande ampleur (Poissy /Villennes)... ce changement de CES est  -situé dans l'OAP. -joutant un projet immobilier de grande ampleur -dans une propriété déjà viabilisée -sur des bâtisses existantes.(40m2 et 20 m2) -dans la limite de 200m2 au sol. Je propose ,la visite d'un commissaire enquêteur, étudier l'affectation d'une zone suivant votre réponse.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette demande, il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur l'emprise au sol d'un zonage. Par ailleurs, la modification de l'emprise au sol ne peut se faire à la parcelle mais au regard d'une zone afin de répondre à un intérêt général. Les projets doivent s'adapter au PLUi et non l'inverse.  L'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé.  Enfin, et pour rappel, la parcelle en question est située en zone NP du PLUi, cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue.  Pour une complète information sur ce qui est possible en zone NP, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de votre commune qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence en matière des autorisations d'urbanisme.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@239	15/06			1									Orgeval	-	<p>Un cœur d'îlot a été positionné sur la parcelle AA47 dans le PLUi actuellement en vigueur et la recouvre entièrement, bien que des constructions existaient déjà dans l'environnement proche.</p> <p>Cette parcelle est accessible par une voirie déjà existante et viabilisée depuis 2001. En outre, elle fait partie de la copropriété gérant le lotissement adjacent.</p> <p>La commune donne son accord pour redéfinir ce cœur d'îlot afin qu'il soit compatible avec la construction d'une seule maison (un logement).</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, et comme cela a été communiqué aux 73 communes du territoire, le champ de la modification ne permet pas de réduire une protection paysagère.</p> <p>Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'îlot et lisières de jardins, ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression).</p> <p>Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure.</p> <p>En outre, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li> <li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li> <li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li> </ul> <p>En revanche, cette demande pourra être étudiée lors d'une prochaine évolution du PLUi non actée à ce jour.</p>
@240	15/06					1							Orgeval	Justification Aulnette.pdf	<p>Mairie d'Orgeval</p> <p>Le document joint indique que la maison dite l'Aulnette est classée au patrimoine locale de la commune d'Orgeval .</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier: N°5-ORG – IDENTIFICATION D'UN ÉDIFICE ET PATRIMOINE URBAIN ET RURAL SUR LA VILLA DITE « L'AULNETTE », RUE DE FEUCHEROLLES</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@241	15/06									1			Brueil-en-Vexin	-	<p>demande de changement de zonage</p> <p>la parcelle A 330 est définie comme non constructible alors même qu'elle est entourée de parcelles sur lesquelles ont été construites des maisons et qu'elle est en limite de la rue du Vexin.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. En effet, comme il l'a été précisé à la commune lors de la phase de collaboration en juin 2021, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>Par ailleurs, la parcelle objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>
@242	15/06	1	1					1					Orgeval	<p>Modification du PLUi - Suppression ER ORG8 - Contribution NOEL.pdf</p>	<p>Doublon 166, 167, 236                      Doublon de son depot du 14/06 @166                      Contestation de la demande suppression de l'ER "ORG8" et de création de l'ER " ORG64 " ORGEVAL (REF " N°16-ORG " et " N°20-ORG ")</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse E236</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@243	15/06								1				Orgeval	Justificatif PC.pdf	mairie : mémoire d'explication et de justification établissement scolaire sur emplacement ORG8, les deux écoles actuelles étant saturées et les demandes de places en crèche ne pouvant être satisfaites. Ce document est annexé au Permis de Construire	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette contribution, il s'agit d'un échange d'informations de la commune d'Orgeval à ses habitants. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.
@246	15/06	1							1				Les Alluets-le-Roi	Lettre avis PLUi MILON Gérard (2).odt	Nous nous permettons de vous donner humblement notre avis sur la proposition de modification du PLUi. Etant propriétaire de la Parcelle n°470 en limite du chemin rural 95 qui fait l'objet de la réserve "LAR2" de PLUi pour l'élargissement de la voie, nous vous faisons part de notre satisfaction quant au projet de suppression de cette réserve. Etant aux Alluets le roi depuis 1971, nous avons vu évoluer le village et naître les projets en son sein. Le récent projet de la "Porte des Alluets" portant sur la création de nombreux logements a ainsi créé une augmentation très importante de la circulation dans notre rue. Dans l'état actuel, nous constatons, avec regret, que les règles élémentaires du vivre ensemble (30km/h ; priorité piétons ; rue réservée aux riverains ; etc...) ne sont pas respectées. Nous pensons sincèrement qu'un élargissement de la voie ne ferait qu'augmenter les risques et incivilités dont nous sommes témoins tous les jours. La configuration actuelle de la rue crée naturellement un goulot, obligeant les usagers de la route à réduire	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : voir réponse E191

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															<p>fortement leur vitesse. Pour votre parfaite information, nous sommes rentrés plusieurs fois en contact avec la Mairie et il nous a été indiqué la "possible" création de ralentisseurs ou chicanes pour encore plus de sécurité. Enfin, nous pensons qu'un élargissement de cette voie remettrait en cause son aspect "rural". Nous vous remercions par avance de bien vouloir considérer notre avis et restons à votre disposition pour toute question complémentaire.</p>	
@247	15/06							1					Mantes-la-Jolie	Proposition d'adaptation du zonage.pdf	<p>Il apparaît dans le zonage prévisionnel que le parcellaire actuel n'a pas été respecté. La parcelle AL 621, constituant le parc de stationnement de la société située sur la parcelle mitoyenne (AL 246), n'a pas été comprise dans le même zonage (à savoir UAb16), mais a été laissé dans un zonage à vocation économique (UEm). Le zonage du PLUI ne fait pas apparaître les contours de la parcelle AL 621, ce qui laisse imaginer qu'il s'agit d'une erreur matérielle. L'intégration de la parcelle AL 621 au zonage UAb16 permet de</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse @32 Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															créer un îlot cohérent allant du parc municipal à l'angle des rues Serge Noyer / Alexandre Palombe / Jean Hoët, jusqu'à la station de lavage et au parc de stationnement de l'Intermarché.	
@249	15/06	1	1		1								Orgeval	Hélène Boisverd modif PLUi 15 06 2023.pdf	<p>Cette ancienne conseillère municipale donne des exemples détaillés d'études de sol trop sommaires avant attribution de permis de construire, qui conduisent à supprimer des parkings.</p> <p>Elle rappelle la très mauvaise desserte d'Orgeval par les transports en commun avec en revanche 2,6 voitures par foyer. De plus la gare de Villennes la plus proche n'est pas desservie et il faut se rendre à Poissy ou Saint Germain.</p> <p>Enfin elle signale que les nouvelles constructions ne sont pas adaptées aux terrains difficiles d'Orgeval et que la rétention d'eau à la parcelle pose des problèmes en particulier sur les terrains en pente.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette contribution, il s'agit d'un état des lieux des différents projets de constructions à venir et en cours sur la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Cette demande d'ordre général n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.</p> <p>La commune d'Orgeval est déficitaire dans la réalisation de ses objectifs en matière de logements sociaux. En lien avec le Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi), plusieurs opérations de logements ont été identifiées pour mener une politique de rattrapage et ainsi atteindre les objectifs dit "SRU". L'ensemble des opérations, dans le diffus comme dans les OAP, permet de répondre à un tel objectif.</p>

@250	15/06	1	1	1	1	1	1											Triel-sur-Seine	<p>allée de tilleuls-parc municipal.jpg, platane école Jules Verne.jpg, Doc1.docx</p> <p>Ces personnes soulignent que le PLUi doit s'adapter mieux, aux importants changements climatiques qui ont et auront des conséquences irrémédiables sur notre territoire. A ces fins, elles demandent que les trames vertes et bleues soient replacées sur les plans de zonage. Elles constatent et déplorent l'absence de trame brune (pleine terre). Cela contribuerait à faire de leur PLUi, un projet ambitieux, viable et vivable pour notre avenir.</p> <p>Concernant Triel-sur-Seine, même si les alignements d'arbres, comme les platanes le long de la rue Paul Doumer entre Triel-sur-Seine et 2Vaux-sur-Seine sont référencés dans le PLUi, il serait judicieux d'inscrire d'autres arbres remarquables ayant à la fois un caractère environnemental et patrimonial en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLUi Voici une liste non exhaustive d'arbres ou d'ensembles situés sur la commune de Triel-sur-Seine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le platane dans la cour de l'école Jules Verne avec une grande circonférence du tronc (6 mètres).</li> <li>- L'ensemble des tilleuls place Armand Badaire</li> <li>- L'ensemble de tilleuls place de l'église</li> <li>- Les allées de tilleuls du parc municipal au 246 rue Paul Doumer</li> <li>- L'alignement de mûriers rue du docteur Sobaux</li> <li>- Les saules pleureurs rive gauche de Seine</li> <li>- L'érable rue du four</li> <li>- Le gingko place des marronniers</li> <li>- L'épicéa commun place Philippe Prévost</li> <li>- Le sophora et l'hêtre pourpre dans le jardin de la maison des rosiers (et non Verriest) située rue du Docteur Sobaux et</li> </ul>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : pour information, l'identification des arbres remarquables a fait également l'objet d'une forte mobilisation pendant la phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants en amont de cette enquête publique.</p> <p>Dans le cadre de la première modification générale du PLUi, il est apparu que certains arbres présentant des caractéristiques particulières (âge, port, essence...) n'étaient pas présents sur la liste des arbres protégés. A cet égard, environ une cinquantaine des arbres est donc ajoutée à la liste des arbres identifiés comme protégés. Chaque demande a été examinée avec la commune concernée.</p> <p>Toutefois, concernant les arbres, la prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.</p> <p>Pour les arbres considérés comme remarquables et identifiés sur le plan de zonage, compte tenu de leur histoire ou de leur caractère exceptionnel (âge, rareté de l'essence, dimension ou impact sur le paysage), des dispositions spécifiques réglementaires renforcent leur protection. Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi accessible sur le site internet gpseo.fr.</p>
------	-------	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----------------	---	--

																		<p>référéncée maison remarquable dans le PLUi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les 3 thuyas anciens avec un port intéressant et l'alignement d'érables place Philippe Prévost.</li> <li>- Le cèdre et les robiniers place de la gare.</li> <li>- L'ensemble de catalpa quai Auguste Roy et devant Jules Verne...</li> </ul> <p>Concernant l'aménagement du chemin des Picardes dont le PLUi prévoit son élargissement de 6 mètres, il semble difficilement compréhensible qu'un tel emplacement soit retenu, entre autres, pour résoudre des problèmes de drainage. De plus, la piste cyclable avec un dénivelé qui peut atteindre 10%), située en pleine forêt, nécessitera l'abattage de plusieurs arbres, ce qui risquerait de fragiliser davantage la stabilité du sol en accélérant le ruissellement ; D'autre part, l'installation d'un éclairage public engendrera un coût financier non négligeable et une pollution lumineuse</p>	
@251	15/06						1					Mantes-la-Jolie	-	<p>Dans un souci d'homogénéité, il semblerait pertinent d'intégrer aussi la parcelle AL621</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse @32</p> <p>Ainsi, la parcelle AL 621 pourra être incluse dans le zonage UAb16 à l'issue de l'enquête publique.</p>				



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															en zone UAB16 dans le prolongement de la parcelle AL 246	
@256	15/06			1									Orgeval	-	La commune d'Orgeval a demandé la création d'un EBC (Espace Boisé Classé) sur les parcelles AP179 (partiellement), 78 et 198. Une contribution a demandé l'extension de ce nouvel EBC aux parcelles adjacentes, à savoir AP88 à AP92 lesquelles sont classées en zone NV. Après vérification de l'utilisation de ces parcelles auprès du propriétaire, il apparaît que ce sont des terrains cultivés pour du maraîchage et que les arbres sont essentiellement des fruitiers. Il n'y a donc pas d'utilité à classer ces terrains en EBC, au moins tant que ceux-ci sont cultivés ce qui est parfaitement compatible avec le respect de l'environnement.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : s'agissant de cette contribution, voir réponse de la Communauté urbaine @17
@257	15/06			1									Orgeval	Photos historiques.pdf	Le ou les propriétaires des parcelles AP198, 179, 78 ne se , sont-ils informés que ces parcelles sont proposées au classement EBC ? cas de classement "sauvages". Les photos aériennes de l'IGN infalsifiable de 1990 à 2022, démontrent l'évolution des parcelles voisines AP 90 à 87 qui devraient être classées en EBC Idem observations @17, @209, @ 257	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: voir réponse @17

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@258	15/06			1					1				Orgeval	-	<p>Veiller à ce que les définitions utilisées par les dispositions du PLUi ne permettent en aucun cas à certains de les utiliser dans un sens autre que celui qu'ils ont communément, notamment en standard national.</p> <p>Ainsi, je demande qu'il soit fait rappel du Lexique national d'urbanisme en référence, en complément du lexique fourni dans le PLUi au titre des dispositions et définitions communes.</p> <p>Rappel des définitions des extensions et des annexes. Déclaration de PC obligatoire des sous-sols en extension des fondations d'une maison.</p> <p>Que la révision en cours du PLUi tienne compte des recours en cours auprès du TA de Versailles pour apprécier les modalités actuelles des règles applicables de façon concrète et en tirer les points d'amélioration requis, en complément de nos avis et remarques dans cette enquête.</p> <p>Respect des coeurs d'îlots, lisières et des droits de chacun.</p> <p>Priorité du cimetière même si une nouvelle école s'avère nécessaire.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cet enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Ces remarques d'ordre général n'appellent pas de réponse dans le cadre de la modification.</p> <p>Nous vous rappelons que la préservation du cadre de vie est un élément emblématique de ce document d'urbanisme qui se traduit notamment par la préservation de la trame verte urbaine (coeurs d'îlots...) et du respect des droits des tiers. La préservation et la valorisation du cadre de vie sont par ailleurs rappelés dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Cette demande vise en partie l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune.</p> <p>Pour information, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière.</p> <p>Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>

@259	15/06	1	1											Orgeval	com- men- taires pour plui orgeval 2023 .doc	<p>Synthèse des 9 pages: projets non conformes aux promesses du Maire non tenues respect des engagements décisions catastrophiques dans tous les domaines, sécurité, circulation destruction du caractère de la ville, eaux pluviales, chantiers, solutions inadaptées, dégâts irréversibles commis... exemple rue de la Butte. Dans les comités de quartier la population est écoutée, mais le Maire ne tient pas compte de ses avis. Des solutions existent : démarches de démocratie participative, listing par les habitants eux même des problèmes, moratoire sur les constructions... Abandon du projet route de Villennes.L' Implantation d'une école en ORG 8 est une mauvaise solution, il y en a d'autres.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Villennes» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP « Villennes » a une double vocation : qualifier la limite entre espace agricole et espace bâti et diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de mixité sociale (location, accession et intermédiaire) dans le tissu existant et en prenant en compte la qualité paysagère et environnementale du site (espace de jardin extérieur, liaison douce, renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville...).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire, l'accès principal de chaque sous-secteur se fera depuis la rue de Villennes afin de ne pas impacter la fluidité de la circulation et le stationnement sera géré dans le volume bâti ou au sein d'un aménagement paysager extérieur qualitatif.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP "Villennes" est classée en zone 1AUDd, son ouverture à l'urbanisation est ainsi conditionnée par l'existence de réseaux adaptés. La desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux, modalités d'assainissement, équipements divers...), doivent être adaptés, suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou de leur localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone tel qu'il est prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>En ce qui concerne la qualité paysagère et environnementale, les aménagements proposés devront en tous points contribuer à renforcer l'existence de la lisière paysagère à l'échelle de l'entrée nord de la ville ; les espaces verts aménagés le long des voies de desserte garantissent une continuité paysagère à travers le site ; le projet prendra en compte le dénivelé, sans rupture de topographie avec les terrains mitoyens et les espaces communs mitoyens ; la gestion de l'écoulement fera l'objet d'un traitement global.</p> <p>Pour rappel, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de</p>
------	-------	---	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	--	--	---

		<p>logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
@260	15/06	1											Magnanville	-	Merci d'avoir enfin statué sur cette pièce jointe. Je reste à la disposition de la Communauté urbaine pour apporter si nécessaire des précisions sur les éléments techniques contenus dans mes 2 fichiers PDF, voire vous rencontrer in situ avec la participation du maire de Magnanville. Tout ce que j'ai exposé dans ces 2 fichiers sont les résultats de mes propres études d'impacts réalisées à partir de reconnaissances site d'octobre à novembre 2021 et déjà enregistrées par le secrétariat général de la mairie de Magnanville.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159
@261	15/06			1			1						Mantes-la-Ville	-	Parcelle 467 : L'extension du "cœur d'îlot" (parcelle 453a enclavée) ne respecte pas les limites des jardins voisins et s'étend notamment sur celui de la parcelle 467. Quelles conséquences sur le caractère privatif de ce jardin, p. ex. en cas de vente de la propriété ? S'agirait-il d'une possible future "réserve foncière" débordant sur les propriétés voisines ? Nous demandons que soit respecté le caractère privatif de ce jardin et ses limites. Parcelle 453a : nous signalons la présence d'un arbre centenaire dans ce terrain, qui mérite selon l'association nationale ARBRE l'appellation "remarquable". Un grand poirier, très représentatif de ce qu'il y avait dans tous les jardins et vergers de Mantès la Ville,	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'îlot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression).</p> <p>En outre, les arbres, même non identifiés sur le plan de zonage, sont protégés grâce à un objectif général énoncé dans le règlement (chapitre 3.1 partie 1 – qui s'applique pour toutes les zones du PLUi, qu'il existe ou non une protection réglementaire).</p> <p>La prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.</p> <p>En conséquence, cette demande de protection d'un arbre remarquable pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour.</p>
@265	15/06			1									Orgeval	-	Je m'oppose à la suppression du cœur d'îlot demandé par M Jutteau et demande le respect des lois de révision du PLUi.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @239

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB01	11/05									1			Bouafle		<p>Demande de changement de zonage pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle AC431, changement de zone NV en zone UAd pour construire un abri jardin</li> <li>- les parcelles C166, C171, C173 de NV en constructibles, pour construire en mixité sociale</li> </ul>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>La partie de la parcelle AC 431 classée en zone NV relève tout à fait de cette vocation. Par ailleurs, cette parcelle était déjà classée en zone agricole au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace NAF (naturel, agricole et forestier) à protéger. Dans le même sens, les parcelles au Nord de la rue Neuve en zone NV étaient déjà classées en zone naturelle au PLU communal.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>
AUB02	16/05		1							1			Triel-sur-seine		<p>Association APEA représentants 150 adhérents propriétaires sont venus consulter les documents concernant les zones dites Basins, Feuchères et Cettons.</p> <p>Dépôt de dossiers seront effectués au registre numérique E16 E135</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB03	16/05	1								1			Aulnay-sur-Mauldre		<p>- L'administrée indique que seuls les élus ont eu accès à la réunion de concertation de mai 2020, Les habitants n'ont pas eu les informations nécessaires pour déposer les dossiers</p> <p>- Demande le changement de zonage sur ses parcelles A112 et A90, afin qu'elles soient constructibles</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : tout d'abord, la Communauté urbaine tient à préciser qu'elle n'intervient pas sur les réunions organisées par les communes avec leur administrés. La Communauté urbaine n'intervient pas en dehors de son champ de compétence. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ensuite, le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV (naturelle valorisée) correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>Le PLUi classe les terrains en zone agricole valorisée (AV) afin de préserver le caractère agricole du secteur dans son ensemble. Les droits à construire n'ont pas été réduits.</p> <p>L'appréciation de la dominante agricole et naturelle de la zone est constante puisque celle-ci était déjà classée en zone ND (naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site) au POS de la commune.</p> <p>Enfin, Le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes.</p>
AUB04	16/05								1	1			Aulnay-sur-Mauldre	PJ01	<p>L'administré demande une modification de zonage ayant obtenu une DP pour division, ainsi qu'un certificat d'urbanisme opérationnel</p> <p>Il repassera déposer un dossier lors d'une prochaine permanence.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. S'agissant de cette contribution, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB05	16/05								1				Bouaflé		<p>Demande que la hauteur des murs soit autorisée à 2,60, ou à défaut à 2,2m</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Pour les clôtures, le règlement du PLUi prévoit des dispositions générales (Partie 1, Chap 4.1/ toutes zones) complétées dans chaque zone (Chap 4.3.1) et des dispositions spécifiques propres au patrimoine identifié graphiquement (Chap 4.2 de la partie 1 du règlement).</p> <p>Concernant les clôtures, le règlement de zones du PLUi approuvé (partie 2 du règlement) vient préciser que : « 4.3 - Les clôtures Par leur aspect, leurs proportions, particulièrement leur hauteur, et le choix de leur traitement, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale, le traitement des espaces libres et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. Le choix de leur traitement ou des matériaux privilégie leur caractère durable. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. »</p> <p>Ainsi, au PLUi en vigueur, les clôtures sur voie sont conçues afin de créer une continuité en harmonie avec le front urbain constitué, dans la limite d'une hauteur de 2 mètres, et les clôtures implantées en limite séparative ont une hauteur maximale de 2 mètres.</p> <p>Dans ce contexte, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui remet en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé. Il n'est pas prévu, dans le cadre de la modification, de revenir sur la hauteur des clôtures compte tenu de son impact pour les 73 communes.</p> <p>Par ailleurs, cette demande rejoint un sujet d'ores et déjà examiné dans le cadre de la modification du PLUi. Les clôtures pourront être adaptées en raison des nuisances sonores.</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB06	22/05									1			Nezel		<p>Demande le passage de la zone 2AUm en NV. Situé en limite de la zone inondable à forte biodiversité</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines. Dans le cadre de la modification du PLUi, il est uniquement possible d'ajuster les limites des zones urbaines entre elles, sous réserve d'une justification cohérente au regard du cadrage méthodologique du PLUi approuvé.</p> <p>Ainsi, la zone 2AU regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à l'urbanisation, mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure, supposant, outre la réalisation ou la programmation des équipements, une procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme.</p> <p>Pour rappel, le secteur 2AUm (vocation mixte) n'est pas ouvert à une urbanisation immédiate. Pour les zones 2AU, leur passage en 1AU est normalement subordonné à une modification ou à une révision du PLUi. La modification du PLUi en cours ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, ce qui permet à la commune de maîtriser dans le temps l'ouverture de ces zones.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB07	22/05									1			Nezel		<p>Demande que la zone 2AV est une parcelle inondable, la construction de pavillons augmentera les problèmes de stationnement</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : la zone 2AU regroupe les espaces bâtis ou non, destinés à l'urbanisation, mais dont les équipements sont insuffisants pour desservir l'urbanisation projetée. L'ouverture de leur constructibilité est reportée à une étape ultérieure, supposant, outre la réalisation ou la programmation des équipements, une procédure d'évolution adaptée du plan local d'urbanisme.</p> <p>Pour rappel, le secteur 2AU n'est pas ouvert à une urbanisation immédiate. Pour les zones 2AU, leur passage en 1AU est normalement subordonné à une modification ou à une révision du PLUi.</p> <p>La modification du PLUi en cours ne prévoit pas l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, ce qui permet à la commune de maîtriser dans le temps l'ouverture de ces zones.</p> <p>De plus, Le PPRI est une servitude d'utilité publique, il s'impose donc au PLUi et aux autorisations d'urbanisme. S'il y a une incohérence entre le PPRI et le PLUi, c'est le PPRI qui s'applique car plus restrictif. L'articulation PPRI et PLUi est bien prévue dans la partie 1 du Règlement (chapitre 0.5.3).</p>
AUB08	31/05								1	1			Aulnay-sur-Mauldre	PJ01	<p>Dépôt des pièces de son dossier d'urbanisme suite à son passage à la permanence du 16/05/2023</p> <p>Voir contribution n°4</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse SIEGE 04</p>
AUB09	31/05								1				Mantes-la-ville	PJ02	<p>Demande d'emprise au sol pour permettre la construction d'une véranda</p> <p>Demande que soit intégré dans la fiche de protection de l'ensemble cohérent urbain (Mantes-la-Ville 78362-ECU-003) des dispositions substitutives aux prescriptions de la zon UDC du règlement du PLUi aux fins de leur permettre une évolution effective du bâti existant</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté. La Communauté urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°2-MLV – MODIFICATION DE L'ENSEMBLE COHERENT URBAIN « RUE DE BRETAGNE ET RUE CAMELINAT » PERMETTANT LES ANNEXES ET EXTENSIONS.</p> <p>La zone UDC ne permet, pour les annexes et extensions, qu'une emprise au sol de 10% de la surface de la construction existante à la date d'approbation du PLUi. Afin de permettre une évolution modérée du bâti, la fiche de protection patrimoniale 78362_ECU_002 sera modifiée pour que les annexes et extensions puissent avoir une emprise au sol de 20m². Le règlement prévoyant que cette emprise au sol puisse être ajustée dans les fiches des ensembles cohérents urbains, un tel changement ne remet donc pas en cause les protections érigées par la zone UDC. Dans le cas présent, la disposition réglementaire de la fiche ECU vient se substituer aux dispositions du règlement de la zone UDC.</p>

AUB10	31/05							1					Orgeval		<p>Conteste la suppression de l'ORG8 et conteste la création du 3ème groupe scolaire, alors que j'ai acheté ce terrain en ayant connaissance de l'extension du cimetière</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	--	--	--



AUB11	31/05							1				Orgeval		Contribution idem ci-dessus (même famille)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------	--	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB12	09/06			1		1							Chanteloup-les-Vignes		<p>- Demande la suppression du classement en tant qu'édifice patrimoine urbain et rural de la propriété située au 10 rue de Triel à CHANTELOUP LES VIGNES (référence 78138_PAT_008).</p> <p>- Parcelle AM766 en Cœur d'Ilot, alors qu'un certificat d'urbanisme a été délivré</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la suppression d'une protection paysagère ou patrimoniale n'entre pas dans le champ légal de la modification.</p> <p>L'objectif de la démarche patrimoniale du PLUi est de mettre en valeur et préserver le caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptibles les marqueurs de l'histoire du site et de l'évolution du territoire, en veillant à mettre en valeur les spécificités propres à chacun d'eux. Il ne s'agit pas d'empêcher toute évolution.</p> <p>L'objet des fiches EPUR (édifices patrimoine urbain et rural) n'est qu'illustratif. Le contenu des dispositions réglementaires figure dans le règlement de la partie 1 - chapitre 4.2 spécifique aux éléments identifiés au titre de la démarche patrimoniale. Il est important de bien se l'approprier pour comprendre l'objectif de la démarche patrimoniale qui permet une évolution du bâti avec des règles d'objectifs.</p> <p>Pour les EPUR, le contenu des fiches patrimoniales décrit les principales caractéristiques des éléments identifiés. Ces caractéristiques viennent éclairer les services instructeurs sur l'état de l'existant pour les aider à prendre en compte toutes interventions sur ces éléments identifiés. Ainsi que le rappelle la partie introductive de la partie 3 du règlement spécifique à la démarche patrimoniale : le contenu des fiches éclaire la façon de mettre en œuvre les dispositions réglementaires, au regard des caractéristiques propres à l'élément ou l'ensemble considéré. Les « principales caractéristiques » indiquent les éléments singuliers ou caractéristiques du patrimoine de la commune qui doivent être préservés. Ce sont sur ces éléments qu'une attention particulière doit être portée lorsque les chapitres sur l'insertion dans l'environnement et les dispositions relatives à la qualité urbaine et architecturales sont mobilisés (partie 4.1 et 4.2 de la partie 1 du règlement ainsi que 4.2 et 4.4 de la partie 2 du règlement).</p> <p>Enfin, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>
AUB13	09/06			1		1							Chanteloup-les-Vignes		<p>Demande identique à la contribution n°12</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. La réduction ou la suppression d'une protection patrimoniale n'entre pas dans le champ de la modification prévu par le code de l'urbanisme. Cette demande ne peut pas être prise en compte.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB14	15/06								1				Orgeval	PJ03	Propriétaire d'une parcelle B2062, classée pour moitié en EBC, alors qu'il n'y a pas d'arbre remarquable, si ce n'est de la pe-louse. Demande que cette partie EBC re-tienne à la limite de la forêt attenante	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'en-quête, cette demande est hors champ de la modification : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'îlot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modi-fiés (réduction ou suppression).</p> <p>Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les îlots de fraîcheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habi-tants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aména-gement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'îlot et lisières de jardins.</p> <p>Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les îlots de chaleur dans les quartiers urbanisés.</p> <p>Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés.</p> <p>En outre, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li> <li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li> <li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li> </ul> <p>En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine non actée à ce jour.</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB15	15/06			1									Orgeval	PJ04	Demande le retrait du classement en CIL sur les parcelles D2373, D2422 et D2424	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'îlot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression).</p> <p>Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les îlots de fraîcheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'îlot et lisières de jardins.</p> <p>Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les îlots de chaleur dans les quartiers urbanisés.</p> <p>Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots, des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li> <li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li> <li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li> </ul> <p>En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine non actée à ce jour.</p>

AUB16	15/06	1											Issou	PJ05	<p>Le Conseiller municipal de la commune d'Issou, indique que les élus du GPSEO, n'ont pas pris en compte l'existence de la fracture numérique en organisant qu'une seule réunion d'information au public lors de la concertation. Pas de réunion publique sur IS-SOU pour présenter l'OAP Cœur d'Issou, Cette OAP est situé face au château, classé au MH en 1974 au titre de la Loi 1930.</p> <p>Demande que cette protection soit bien prise en compte et que le classement soit strictement respecté dans tous ses aspects.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. En premier lieu, après des échanges avec chaque commune en 2021 pour recenser les demandes d'évolutions dans le cadre de la première modification générale du PLUi, une phase de concertation avec les habitants a eu lieu entre le 24 septembre 2021 et le 1er juin 2022, date de clôture de la concertation.</p> <p>Toutes les demandes formulées par l'un des moyens ouverts durant la concertation avec la population ont été examinées par la Communauté urbaine en lien avec les communes concernées, qu'elles entrent ou non dans le champ limité de la procédure de modification du PLUi. Les sujets recevables dans le cadre de la modification générale du PLUi, dès lors qu'ils ne remettaient pas en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé, ni les orientations générales du document, ont été intégrés au dossier de modification et aux études environnementales en accord avec les communes concernées.</p> <p>Ainsi, un bilan de la concertation a été annexé à la délibération du conseil communautaire en septembre 2022.</p> <p>En deuxième lieu, en ce qui concerne l'absence d'une réunion publique à Issou ou l'absence d'information lors d'un conseil municipal, la Communauté urbaine ne gère pas les moyens mis à disposition par la commune afin d'assurer la bonne communication avec ses administrés.</p> <p>En troisième lieu, en ce qui concerne la protection du Château dans le cadre de l'OAP "Coeur d'Issou", le périmètre de l'OAP n'inclut pas le Château d'Issou ni son parc, situé de l'autre côté de la route départementale. Nous vous informons que les OAP sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé, qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté Urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>En effet, Il y a deux aspects à distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la création de l'OAP, conduite par la Communauté urbaine (en lien avec la commune) et inscrite dans le PLUi, qui indique les grandes orientations à respecter par tout projet qui serait conduit sur le secteur concerné (création de voirie, nombre et typologie des logements créés, aménagement commercial, dimension paysagère...);</li> <li>• la mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, qui devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait</li> </ul>
-------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	------	---	---

		<p>alors spécifier les aménagements nécessaires pour ne pas porter atteinte à une protection patrimoniale ou paysagère, notamment, en présence d'un arrêté ministériel de protection de paysages remarquables.</p> <p>Il est important de préciser la portée limitée d'une OAP : ces OAP ne sont pas prescriptives, elles mettent en œuvre des orientations, elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, il est à noter que la réalisation de ce projet sera soumise à autorisation d'urbanisme et sera certainement soumise à la réalisation d'études environnementales (en particulier depuis l'instauration de la « clause-filet » par décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets. Tous les risques de nuisances seront analysés dans ce cadre.</p> <p>Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Issou et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB17	15/05									1			Mousseaux-sur-Seine	Cour01	Demande de rendre constructible les parcelles AB21, 25 et 23, ainsi que AA379	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification: le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV (naturelle valorisée) correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>Le PLUi classe les terrains en zone naturelle valorisée (NV) afin de préserver le caractère naturel du secteur dans son ensemble. Les droits à construire n'ont pas été réduits.</p> <p>L'appréciation de la dominante agricole et naturelle de la zone est constante puisque celle-ci était déjà classée en zone NC au POS de la commune.</p> <p>En outre, un changement de zonage ne peut se faire à la parcelle mais au regard d'un ensemble de terrains afin de répondre à un intérêt général. Un changement de zonage ne peut se justifier en l'espèce. Les projets doivent répondre aux objectifs du PLUi et non l'inverse. Cette demande doit être analysée conformément au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et la vocation du secteur N où l'objectif est de préserver la dominante végétale : une évolution du zonage ne pourra être justifiée par un intérêt particulier.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes.</p>
AUB18	10/05									1			Poissy	Cour02	Villa Thérèse ; Demande rectification d'une erreur matérielle dans le plan de zonage avec copie courrier du 26/10/2023 de l'adjt au maire	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier. Voir contribution E001</p>

AUB19	25/05										1			Orgeval	Cour03	Conteste la suppression de l'ORG8 (courrier type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB20	25/05									1			Orgeval	Cour04	Conteste la suppression de l'ORG8 (courrier type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



AUB21	25/05										1		Orgeval	Cour05	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :                      Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;                      Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;                      Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB22	26/05										1			Orgeval	Cour06	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB23	31/05										1			Orgeval	Cour07	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB24	31/05							1					Orgeval	Cour08	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



AUB25	31/05									1			Orgeval	Cour09	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type),	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB26	31/05									1			Orgeval	Cour10	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;</li> <li>Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;</li> <li>Le projet a été réalisé.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB27	31/05											1			Orgeval	Cour11	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB28	01/06									1			Orgeval	Cour12	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



AUB29	01/06										1			Orgeval	Cour13	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB30	01/06										1			Orgeval	Cour14	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB31	02/06									1		Orgeval	Cour15	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type), dénonce le groupe scolaire à cet emplacement	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB32	02/06									1			Orgeval	Cour16	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



AUB33	02/06										1			Orgeval	Cour17	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB34	05/06								1			Orgeval	Cour18	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB35	05/06							1					Orgeval	Cour19	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB36	06/06									1			Orgeval	Cour20	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



AUB37	08/06									1			Orgeval	Cour21	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB38	08/06							1					Auffreville Brasseuil	Cour22	Mairie d'Auffreville-Brasseuil Demande la correction de l'OAP « Porte des prés » concernant la typologie des logements soit de logements intermédiaires en logements collectifs et espaces extérieurs	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : dans le cadre de la modification générale et afin de répondre aux enjeux de la commune en matière de création de logements, une fiche N°1-AUF – CORRECTION DE L'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE « PORTE DES PRÉS » a été créée. Or, cette fiche a besoin d'être ajustée en ce qui concerne la programmation et la typologie de logements. La correction pourra être intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique dans les termes du courrier en date du 02/06/2023 adressé à la présidente de la commission d'enquête.

AUB39	09/06									1			Orgeval	Cour23	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB40	09/06									1			Orgeval	Cour24	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB41	09/06									1			Orgeval	Cour25	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB42	09/06									1			Orgeval	Cour26	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB43	09/06		1		Orgeval	Cour27	<p>Propriétaires des parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- AA48, la limite du périmètre du CIL passe au milieu du séjour et de la cuisine. Demande qu'une correction soit apportée afin de repousser la limite du CIL à 5m de l'extension du bâti</li> <li>- AA246, le CIL recouvre une grande partie de la parcelle qui est une voie d'accès goudronnée, permettant également l'accès à la parcelle AA47</li> <li>- Le CIL recouvre la presque totalité de la parcelle AA47 d'une surface de 882m<sup>2</sup>, constructible depuis 1982, en contradiction avec les règles énumérées.</li> </ul>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».</p> <p>En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour.</p> <p>Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un cœur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi.</p> <p>Le rapport de présentation précise à cet égard qu'« en zone pavillonnaire UDa (zone dans laquelle sont situées les parcelles précitées), le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'îlots (CIL - cœurs d'îlots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70).</p> <p>Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement boisées, constitutives d'un cœur d'îlot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi.</p> <p>La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.</p> <p>D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères.</p> <p>L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots des</p>
-------	-------	--	---	--	---------	--------	--	---

		<p>aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li><li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li><li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li></ul> <p>En conséquence, la demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine, non actée à ce jour.</p>
--	--	--

AUB44	13/06									1			Orgeval	Cour28	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB45	13/06									1			Orgeval	Cour29	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--





AUB47	13/06									1			Orgeval	Cour31	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB48	13/06									1			Orgeval	Cour32	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB49	12/06										1			Orgeval	Cour33	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB50	12/06									1			Orgeval	Cour34	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB52	12/06									1			Orgeval	Cour36	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB53	13/06									1			Orgeval	Cour37	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB54	14/06								1				Andrésey	Cour38	Afin de pouvoir réaliser un projet en cohérence avec les gabarits des bâtiments existants mitoyens, Demande que ces 2 parcelles AM n° 225/226 des 138/138bis rue du gal Leclerc à Andrésey soient donc en zone UBa mais que la hauteur de façade soit à 12m et non 9 m sur cette enclave. Identique contribution registre numérique E2132	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. La fiche de modification N°8-AND – CHANGEMENT DE ZONAGE RUE DU GENERAL LECLERC DE UDD VERS UBa ET AJOUT D'UNE ÉTIQUETTE DE HAUTEUR prévoit en effet une étiquette de hauteur de façade de 9 mètres pour le secteur nouvellement classé en UBa.</p> <p>Toutefois, pour conserver une harmonie sur le secteur et limiter l'impact visuel d'un décalage de hauteur trop important dans le paysage d'un futur projet, une hauteur façade de 12 mètres est plus pertinente sur les parcelles AM n° 225/226 des 138/138bis rue du général Leclerc ; ces deux parcelles pourront donc être exclues de l'étiquette de hauteur de 9 mètres.</p> <p>Pour le reste de la nouvelle zone classée UBa, l'étiquette de hauteur de 9 mètres vient se substituer à la hauteur de 12 mètres prévue en principe par la zone UBa.</p>



AUB55	14/06									1			Orgeval	Cour39	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB56	14/06									1			Conflans-Sainte-Honorine	Cour40	<p><u>Le promoteur Pitch IMMO demande</u>  <u>- le maintien des règles zone UAb sur les parcelles AW98, 110 et 111 afin de permettre une hauteur maximale de 21 m avec Emprise au sol de 80%, alors que le projet prévoit la limitation de la hauteur à 12m et une ES à 60%</u>  <u>- argumente que le projet apparait contraire à certaines directives du PADD et du SRDIF</u>  <u>identique contribution registre numérique @103 doublon@104, autre contribution E39</u></p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @103</p>
AUB57	15/06									1			Rosny-sur-Seine	Cour41	<p>Porteuse d'un projet, la propriétaire du terrain ZR200, situé chemin des Hautes Peruches, surface 3517m², agricole, souhaiterait que son soit constructible, pour un projet immobilier</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité</p> <p>De plus, Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone AV correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux.</p> <p>L'appréciation de la dominante agricole et naturelle de la zone est constante puisque celle-ci était déjà classée en zone ND (naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité du site) au POS de la commune.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes.</p>

AUB58	15/06									1			Orgeval	Cour42	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté.</p> <p>Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure.</p> <p>Ensuite, et pour information, les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;</li> <li>Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;</li> <li>Le projet a été réalisé.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>Enfin, et concernant le projet de construction d'un troisième groupe scolaire à Orgeval, nous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

AUB59	15/06							1					Orgeval	Cour43	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB60	15/06									1			Orgeval	Cour44	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB61	15/06					1							Vernouillet	Cour45	<p>Mairie de Vernouillet, service urbanisme Par courrier en date du 27 décembre 2021, La Communauté urbaine nous a transmis sa réponse aux demandes d'évolution du PLUi sur deux sujets qui concernent la commune de Vernouillet dont l'ajout de six protections en tant qu'édifice, patrimoine urbain et rural (EPUR).</p> <p>En effet, l'inscription de ces bâtiments au titre de l'EPUR permet de préserver les qualités architecturales et paysagères du tissu urbain. Dans cette logique, il nous paraît important de continuer à analyser la situation de ces bâtiments dans leur environnement global afin de décider si la protection patrimoniale est toujours utile.</p> <p>A cet effet, et après réflexion, nous souhaitons retirer deux propriétés de la protection patrimoniale du PLUi: Adresse des villas concernées : - Villa au 65, rue Paul Doumer &amp; - Villa au 1, grande rue de Verneuil</p>	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse E171
AUB62	12/06							1		1			Conflans-Sainte-Honorine	Cour46	<p>Propriétaires de la parcelle cadastrée 000 AO 16 (Annexe 1-extrait du cadastre) sise 31 rue Pierre le Guen à CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700), nous vous écrivons afin de vous signifier notre incompréhension et notre contestation vis-à-vis de certaines évolutions proposées</p> <p>Il est envisagé de passer notre parcelle ainsi que les 5 parcelles voisines(n°9,10,14,15,19), du zonage UBb au zonage Uda4.</p> <p>Contestation de la modification générale n°1 du PLUI GPSEO-Commune de CONFLANS-SAINTE-HONORINE (78700) relative aux modifications suivantes:N°2-CSH-</p>	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse E77

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															<p>MODIFICATION DE L'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE «CHENNEVIÈRES » et N°3-CSH-CHANGEMENTS DE ZONAGE DANS LE SECTEUR CHENNEVIÈRES.</p>	

AUB63	15/06		1									Porcheville	Cour47	<p>Demande la suppression de la mention « cœur d'îlot » pour ces deux lots 21 et 22</p> <p>Propriétaire des lots 1/2/3/4/20/21/22 dans la copropriété située au 9, Ruelle du Trou Margot 78440 Porcheville, référencée AD91au cadastre</p> <p>Sous le régime du POS, les lots 1 à 4 et 20 étaient situés en zone UA et les lots 21 et 22 étaient situés en zone UG (zone pavillonnaire) donc constructibles (voir pièces annexes 2/1 à 2/4).</p> <p>Sous le régime du PLU aucun changement n'a été effectué, les lots 21 et 22 sont restés en zone UG et la</p> <p>Notion «cœur d'îlot » n'existe pas (voir pièces annexes 3/1 à 3/3 ).Par contre, à l'occasion de la mise en place du PLUi et alors que cette zone de Porcheville n'a absolument pas changée, les lots 21 et 22 sont frappés de l'appellation « cœur d'îlot»(voir pièces</p> <p>4/1 à 4/3. Ils deviennent, par conséquent, quasiment inconstructibles.la qualification « cœur d'îlot » pour les lots 21 et 22 ne correspond pas aux stipulations mentionnées dans l'article 3.2.3.1 en pages 50 et 51 du Cahier des Définitions Communes du PLUi.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».</p> <p>En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour.</p> <p>Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un cœur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi.</p> <p>Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones pavillonnaires densifiées, UDd dans laquelle est située la parcelle AB 705, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'îlots (CIL - cœurs d'îlots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70).</p> <p>Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'îlot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi.</p> <p>La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.</p> <p>D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères.</p> <p>L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots des</p>
-------	-------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--------	--	--

		<p>aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li><li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li><li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li></ul>
--	--	--

AUB64	15/06		1										Porcheville	Cour48	<p>Demande la suppression de la mention « cœur d'îlot » pour cette copropriété.</p> <p>Propriétaire des lots 5/6/11/12/19 et copropriétaire du passage commun dans la copropriété située au 9, Ruelle du Trou Margot 78440 Porcheville, référencée AD91 au cadastre (voir pièces annexes 1/1 à 1/6).</p> <p>Sous le régime du POS, les lots 5/6/11/12 étaient situés en zone UA et le lot 19 ainsi que le passage commun étaient situés en zone UG (zone pavillonnaire) donc constructibles (voir pièces annexes 2/1 à 2/4).</p> <p>Sous le régime du PLU aucun changement n'a été effectué, le lot 19 ainsi que le passage commun sont restés en zone UG et la notion « cœur d'îlot » n'existe pas (voir pièces annexes 3/1 à 3/3).</p> <p>En revanche, à l'occasion de la mise en place du PLUi et alors que cette zone de Porcheville n'a absolument pas changé, une partie du passage commun est frappée de l'appellation « cœur d'îlot» (Voir pièces 4/1 à 4/3 ). Il devient, par conséquent, quasiment inconstructible.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».</p> <p>En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour.</p> <p>Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un cœur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi.</p> <p>Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones pavillonnaires densifiées, UDd dans laquelle est située la parcelle AB 705, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'îlots (CIL - cœurs d'îlots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70).</p> <p>Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'îlot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi.</p> <p>La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.</p> <p>D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères.</p> <p>L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots des</p>
-------	-------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--------	---	--

		<p>aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li><li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li><li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li></ul>
--	--	--

AUB65	15/06		1										Porcheville	Cour49	<p>Demande la suppression de la mention « cœur d'îlot » pour cette copropriété. Propriétaire des lots 8/10/18/2023 et copropriétaire du passage commun dans la copropriété située au 9, Ruelle du Trou Margot 78440 Porcheville, référencée AD91 au cadastre (voir pièces annexes 1/1 à 1/7). Sous le régime du POS, les lots 8/10/2023 étaient situés en zone UA et le lot 18 ainsi que le passage commun étaient situés en zone UG (zone pavillonnaire) donc constructibles (Voir pièces annexes 2/1 à 2/4).</p> <p>Sous le régime du PLU aucun changement n'a été effectué, le lot 18 ainsi que le passage commun sont restés en zone UG et la notion « cœur d'îlot » n'existe pas (voir pièces annexes 3/1 à 3/3).</p> <p>En revanche, à l'occasion de la mise en place du PLUi et alors que cette zone de Porcheville n'a absolument pas changé, une partie du passage commun est frappée de l'appellation « cœur d'îlot (voir pièces 4 /1 à 4/3). Il devient, par conséquent, quasiment inconstructible.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».</p> <p>En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour.</p> <p>Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un cœur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi.</p> <p>Le rapport de présentation précise à cet égard que dans les zones pavillonnaires densifiées, UDd dans laquelle est située la parcelle AB 705, le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'îlots (CIL - cœurs d'îlots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70).</p> <p>Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement végétalisés, constitutives d'un cœur d'îlot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi.</p> <p>La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.</p> <p>D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères.</p> <p>L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots des</p>
-------	-------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--------	--	--

		<p>aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li><li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li><li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li></ul>
--	--	--



AUB66	15/06									1			Orgeval	Cour50	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB67	15/06					1							Triel-sur-Seine	Cour51	<p>Ce propriétaire situé dans la zone reprise au N°10 - TSS conteste le changement de zonage car cela pourrait empêcher l'aménagement d'une nouvelle ferme photovoltaïque actuellement à l'étude par Citallios.</p> <p>Cette zone, préalablement occupée par une décharge de déchets ménagers, pourrait idéalement être réservée à un développement énergétique selon l'esprit de la loi du 10 mars 2023.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>

AUB68	15/06										1			Orgeval	Cour52	Conteste la suppression de l'ORG8 (imprimé type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :  Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;  Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;  Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

AUB69	15/06										1			Orgeval	Cour53	Conteste la suppression de l'ORG8 (courrier type)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--------	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB70	15/06		1										Favrieux	Cour54	<p>Mairie de Favrieux                      La commune de Favrieux demande que l'OAP La Mare la Grue soit corrigée pour une modification des accès de l'OAP « La Mare la Grue » sur la route départementale RD 928</p> <p>Idem contribution numérique E180</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse E180</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
AUB71	15/06								1				Orgeval	Cour55	<p>Afin de faire suite à la succession en indivise de ma mère, je me suis rendu auprès du service de l'urbanisme d'Orgeval 78630 j'ai appris que l'inscription de notre terrain entièrement constructible depuis les années 60 avait été modifiée pour devenir 1275m² de terre agricole, 350m² de zone verte, 1000m² autour de la maison autorisant un simple agrandissement de 40m² et le totu indivisible. Le motif invoqué est la protection d'une zone boisée à moins de 50 mètres. Cette zone est à plus de 50 mètres de notre terrain et force est de constater qu'un certain nombre de constructions privées sont toujours édifiées en lisière de bois. Incompréhensible aussi le fait que le terrain agricole limitrophe soit devenu constructible et divisible. Ma famille et moi espérons qu'il ne s'agisse que d'une erreur rectifiable</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : le passage en zone constructible d'une zone naturelle ou agricole est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité .</p> <p>De plus, Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone AV correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux.</p> <p>Le PLUi a classé une partie de la parcelle objet de la demande (B606) en zone agricole valorisée (AV) afin de préserver le caractère agricole du secteur dans son ensemble. Les droits à construire n'ont pas été réduits.</p> <p>L'appréciation de la dominante agricole de la zone est constante puisque celle-ci était déjà classée en zone A (agricole) au PLU de la commune avec des éléments paysagers à préserver. Ces éléments paysagers sont aujourd'hui traduits par une lisière de jardin qu'il convient de protéger.</p> <p>Pour information, la notion de cœur d'îlot et de lisières de jardins (CIL) vise la préservation des espaces identifiés comme tels dans la légende des documents graphiques ou plans de zonage des communes. Cette protection vise à contribuer à la qualité des paysages, à préserver la biodiversité et à lutter contre les îlots de chaleur.</p> <p>Les cœurs d'îlots correspondent aux espaces végétalisés dans les milieux urbains. Ils peuvent concerner des espaces peu ou pas bâtis.</p> <p>Les lisières de jardin correspondent à des fonds de jardin en limite d'une zone naturelle ou agricole.</p> <p>Afin de répondre à la demande de la commission d'enquête entre l'arrêt et l'approbation du PLUi en vigueur, une méthodologie concernant la protection "cœur d'îlot et lisière de jardin" a été inscrite dans le rapport de présentation. Ainsi, la partie 3 du rapport de présentation et la partie 1 du règlement (chapitre 3.2.3.1) distinguent la réglementation propre des cœurs d'îlots de celle des lisières de jardins.</p> <p>La Communauté urbaine, en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, a identifié des espaces naturels qu'elle a souhaité préserver.</p> <p>Enfin, pour tout ce qui concerne une autorisation d'urbanisme, seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH01	31/05/2023	1					1	1					Chanteloup-les-Vignes	Oui Plan	<p>M Ferrier : Projet de 25 maisons sur le coteau c'est de la folie ! C'est une OAP sur les particuliers et le cadre de vie des habitants de Chanteloup les vignes, C'est construire une zone paysagère avec de beaux jardins est en pente. AE 625, propriétaire de maison avec jardin paysager avec bassin de récupération des eaux, complètement arboré avec 600 arbres et arbustes. Avant c'était une zone 1500 m² pour construire. Mme le maire avait parlé de 10 maisons seulement ! mensonges. C'est un saccage des coteaux avec une opération immobilière de bétonnage et d'argent \$\$ La création de deux à trois strates de maisons, c'est de la folie ! De plus, le stationnement des voitures sera dans la route des coteaux... avec tous les bruits qui montent ! CQFD. Je ne serai jamais vendeur. Je lutterai avec la presse et la justice, Parcelle AE625 les Guedrus,</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes, n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine. En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) » et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH02	31/05/2023	1					1	1					Chanteloup-les-Vignes		<p>Mme Tavergne : Propriétaire de la parcelle A626, m'oppose à ce projet qui dénature le coteau et fait fi des propriétaires et de leur volonté de préserver leur cadre de vie. Nous ne sommes pas vendeur. Le projet argumente des zones paysagères là où il n'y a que des jardins et végétation.</p> <p>NB : vous souhaitez au nom du profit spolier notre famille, des 3/4 de son jardin et ne lui laisser que sa maison sur la parcelle A625. Alors que vous ne touchez pas à la parcelle, AE731, pourquoi ??? Serait-ce parce que Monsieur F..... était au conseil municipal pour la majorité ?</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHI) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>
CSH03	31/05/2023			1				1					Orgeval		<p>M Jutteau : la commune d'Orgeval est en plein développement. Les 2 écoles sont surchargées et n'ont plus la capacité d'extension d'où l'utilité de construire l'extension sur l'ancien emplacement réservé.</p> <p>Voir déposition sur le registre Démat</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier. La Communauté urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°16-ORG – SUPPRESSION DES TROIS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « ORG8 », « ORG21 » ET « ORG56 »</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH04	06/02		1												M Langlois :: Projet Château du Faye et des Sablons. Quid du plan de circulation de tout véhicule et notamment problème au rond-point de l'Europe à Andrésey direction Conflans. Bouchons énormes à prévoir si pas de traitement des diverses .... et souhaits pour le projet des Sablons. Quid de l'État et passage des véhicules sur le pont SNCF. En y ajoutant le projet ...de ..d'Andresy, et quid du P D U eu entre Andrésey est Conflans ?	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, par exemple, la mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP en matière d'organisation viaire et déplacements. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour gérer la mobilité.</p> <p>Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Issou et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH05	06/12		1					1					Chanteloup-les-Vignes	Oui plan	<p>Mme Chabin : Parcelle AE 624 OAP secteur les Guedrus.</p> <p>Nous ne pouvons que renouveler nos observations faites sur le Régis dédié à cet effet à la mairie de Chanteloup, les vignes du 15 juillet 2019.</p> <p>Dans l'important document consultable sur Internet depuis le 10/5/2023 vous mentionnez «un but de préservation de la biodiversité urbaine et du maintien de la qualité de cadre de vie » page 253. C'est exactement l'inverse que vous envisagez de faire en construisant 25 pavillons dans cet îlot de verdure naturel exceptionnel.</p> <p>Conséquences écologiques irréversible, nuisances diverses et préjudiciables pour tous les habitants (sonores, circulation, rues déjà étroites, stationnement impossible pour des véhicules déjà très nombreux). Par ailleurs, en référant aux OAP du secteur des Guedrus, il apparaît clairement que les 2/3 de notre terrain font partie de votre projet. Nous privant ainsi des fortes qualités de vues vers les paysages de la vallée de la Seine. Il est clair que ce que vous nous proposez en échange de notre terrain, est la vue sur les toits et pignons sur des maisons construites.</p> <p>Vous comprendrez que pour toutes ces raisons. Nous nous opposant totalement au projet actuel, et nous espérons que nos arguments sauront trouver un écho favorable auprès de vous.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH06	14/06/2023	1						1					Chanteloup-les-Vignes		secteur Les Guedrus Parcelles 355 et 356 Nous sommes proche d'une aire protégée. Il y a aussi des terrains en zone rouge. Je suis d'accord avec eux, ce qu'a écrit Monsieur Lucien ..... le 31 mai 2023, et M et Mme .... le 12 juin 2023. Il y a danger d'un projet immobilier inadapté à ce site des Guedrus.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>
CSH07	15/06/2023	1						1					Conflans-sainte-honorine	Oui	M Michel : dépose de l'observation N° 232 sur le registre Demat .	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. De plus, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est donc pas possible, une réduction de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets n'ont pas un caractère mineur et ont une incidence sur les 73 communes.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
CSH08	15/06/2023		1					1		1			Chanteloup-Vignes		<p>Mme Morin : : Numéros de parcelles 657, 655, 656, 429, 430</p> <p>Le nouveau PLUi adopté en janvier 2020 et approuvé. Nous avons retrouvé sur le plan cadastral mon terrain en zone constructible, mais il reste un point essentiel à corriger la bande de 20 m. La profondeur de mon terrain est de 70 m. Il n'y a aucune aucun problème de stationnement. La commission d'enquête, demandait un éclaircissement sur les règles de la BCP.</p> <p>J'espère cette fois obtenir satisfaction</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : pour information, la bande de constructibilité principale de 20 mètres s'applique uniquement dans certaines zones du PLUi. Elle couvre principalement la zone pavillonnaire (UDa) qui concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes et 70 % des zones UD. C'est donc une zone majeure pour le territoire qui concerne 73 communes.</p> <p>Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols, de préserver les fonds de terrain et d'organiser l'urbanisation le long des voies.</p> <p>La mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires.</p> <p>Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes. Par ailleurs, le classement d'un terrain n'est pas aléatoire. Il répond à des caractéristiques précises : environnement dans lequel il s'insère, morphologie et formes urbaines.</p> <p>Une suppression de la BCP, compte tenu de ses objectifs en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé et de son caractère transversal, ne relève pas d'une simple procédure de modification du PLUi. C'est pourquoi, cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement.</p>
E001	10/05			1									Poissy	PLUi - 10 mai 2023.pdf	<p>Poissy : Signalement d'une erreur matérielle dans le plan de zonage dans le PLUi (zone UDD), copie courrier en date du 26/10/20 de Mme la 1ere adjointe</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier. Elle a déjà été reçue et traitée lors de la phase de concertation (contribution 157 en date du 25/04/2022).</p> <p>La Communauté urbaine a intégré cette demande dans le dossier soumis à enquête publique : N°11-POI – AJOUT DE DEUX CŒURS D'ÎLOTS (CIL) SUR LA VILLA THÉRÈSE</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E003	10/05									1			Chapet	geo portail chapet.jpeg, zonaage chapet.jpeg	Chapet : L'administré détient une parcelle AB156 qui se trouve dans le projet de PLUi en zone NPr. La délimitation de la zone UDa où se trouve son bâti lui paraît extrêmement mal faite. La parcelle s'adosse à une réserve foncière pour un bassin de rétentions d'eau CHP7	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles.  La zone NPr correspond aux espaces peu ou non bâtis à dominante naturelle : la parcelle en question relève tout à fait de cette vocation. Par ailleurs, cette parcelle était déjà classée en zone N au PLU communal, cela confirme une appréciation constante de la dominante naturelle de la zone.  Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif du secteur NPr est de maintenir, voire renforcer, la biodiversité existante.
E007	15/05	1											Carrières-sous-Poissy	Contribution.pdf, image001.jpg	Les propriétaires fonciers et exploitants agricoles de Carrières-sous-Poissy dont les terres sont interdites à la culture depuis 1999 et qui sont laissés de leurs biens demandent que soit faite de la plaine maraîchère polluée à cause des épandages des eaux usées une opportunité écologique et concertée"	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information. A la lecture de cette contribution portée par l'APEA ( Association des propriétaires fonciers et exploitants agricoles de Carrières-sous-Poissy), la commune reste seule compétente en matière d'autorisation d'urbanisme et de police de l'urbanisme. En outre, il n'y a pas de lien direct entre le PLUi et la taxe foncière. Le PLUi ne gère pas le sujet de la taxe foncière ni la mise à jour du cadastre.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUi																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E008	16/05												Evéquemont	image001.jpg	<p>Demande de changement de zonage de la part d'une administrée d'Evéquemont. En effet son terrain est limitrophe de Vaux-sur-Seine et construit de part et d'autre tout comme en façade sur des parcelles en zone UD sur Vaux-sur-Seine.</p> <p><b>Note de la commission d'enquête :</b> En attente d'un complément de la part du maire d'Evéquemont car il manque la PJ explicative.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>Par ailleurs, la partie de parcelles objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. La partie de parcelles en fond de jardin classée en zone NV relève tout à fait de cette vocation.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E009	17/05								1				Andrésey	-	<p>Question sur les autorisations d'installation de panneaux solaires en surimposition. Actuellement le PLUi n'autorise que la pose en intégration, qui est complexe, cher, peu efficace, voire impossible en cas de chiens assis.</p> <p>Recommandation : Retirer la restriction de la pose unique en IAB, permettre la pose en surimposition</p> <p><b>Note de la commission d'enquête :</b> Une réponse du gouvernement à ce type de question a été donnée par le ministre à l'assemblée nationale : <a href="https://questions.assemblee-nationale.fr/q/15/15-31745QE.htm">https://questions.assemblee-nationale.fr/q/15/15-31745QE.htm</a> Il semble que l'on ne puisse pas empêcher des panneaux solaires en surimposition dans un PLU hors zone patrimoniale avec en plus un besoin de motivation.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Le PLUi n'interdit pas strictement la pose de panneaux photovoltaïques ou solaires en surimposition.</p> <p>Les règles du PLUi ont pour objectif leur bonne intégration à la toiture et notamment aux toitures à pan.</p> <p>Si certains règlements de zone urbaine mixte indiquent dans le chapitre 4.2.2 qu'en cas de toiture à pans, les panneaux solaires sont intégrés dans les pans de toiture, cela ne justifie pas un refus strict de panneaux solaires en surimposition dès lors que le projet prévoit une bonne intégration à la toiture en pan. Il n'est pas demandé leur complète insertion au pan mais leur bonne intégration.</p> <p>En effet, dans ces dispositions générales toutes zones (Partie 1, chapitre 4.1. 4), il est indiqué les règles d'objectifs suivantes :</p> <p>« Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de la construction sont intégrés à la conception générale du projet. Il s'agit d'éviter une dénaturaison de l'harmonie des volumes de la construction et de son esthétique. »</p> <p>Par ailleurs, pour les constructions faisant l'objet d'une protection au titre de la démarche patrimoniale, le PLUi n'interdit pas les panneaux solaires en toiture. Il est recommandé de les privilégier sur les annexes ou au sol. Ce n'est pas une interdiction systématique. L'objectif est de rechercher la meilleure intégration possible à la construction et au paysage urbain environnant.</p> <p>Le Plan local d'urbanisme (PLU) peut réglementer l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture en traitant l'insertion paysagère des constructions. Toutefois, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLU ne sont pas opposables aux dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables à usage domestique en application des dispositions des articles L. 111-16 et R. 111-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Il en résulte notamment que le refus d'une autorisation d'urbanisme portant sur un projet déployant un tel dispositif ne peut se fonder sur la méconnaissance des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions du PLU.</p> <p>Néanmoins, une telle autorisation d'urbanisme reste encadrée dès lors que ladite autorisation pourra s'accompagner de prescriptions afin de garantir la bonne intégration architecturale du dispositif de production d'énergie renouvelable au sein du cadre existant. Ces prescriptions doivent porter sur des modifications précises et limitées, ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																De plus, l'article L. 111-17 du Code de l'urbanisme prévoit également que l'autorité administrative peut s'opposer à la pose de tels dispositifs lorsque sont en cause des préoccupations patrimoniales spécifiques (les projets situés à proximité de monuments historiques, d'un site patrimonial remarquable ou encore de parc national, en site inscrit ou classé). Enfin, par délibération motivée, l'autorité compétente peut délimiter, après avis de l'Architecte des bâtiments de France, un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables.

E011	22/05							1					Orgeval	Modele de courrier rive-rains v2-1 SD.docx	Orgeval - ORG8 : idem mode pétition (imprimé type).	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	--	---	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

E015	23/05	1		Orgeval	-	<p>ORGEVAL</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrain inapproprié pour la construction d un groupe scolaire et crèche pour les raisons suivantes :</li> <li>- problématique de circulation</li> </ul>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;</li> <li>Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;</li> <li>Le projet a été réalisé.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part; par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	---	---	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



E016	24/05	1		1	Triel-sur-Seine	<p>observations PLUi 2020.pdf , Plan 2 PLU TRIEL 2013.pdf , Plan 1 PLU TRIEL.pdf f, re- quetes modif PLUI 2023.pdf</p> <p>Cette contribution qui est une copie d'un document de septembre 2020 comporte 9 observations et fait suite à un recours gracieux contre le PLUi approuvé par délibération du 16/01/2020</p> <p>Les observations répondent aux aspects suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et valoriser les ressources naturelles et agricoles</li> <li>- Défendre la vocation agricole et sylvicole du territoire</li> <li>- Mettre en oeuvre une intensification urbaine cohérente</li> </ul> <p>&lt;strong&gt;Implantations des constructions par rapports aux limites séparatives&lt;/strong&gt; Conserver les distances mentionnées dans le PLUI 2013, sauf la distance par rapport au fond de parcelle en zone UA, ou la distance pourrait être de 10 mètres au lieu des 20 mètres fixées dans le PLUI 2020.</p> <p><b>Coeur d'îlot de jardin</b> Supprimer ces " coeurs d'îlot " dans les zones construites de l'agglomération Trielloise, car elles limitent les possibilités d'extension " horizontales " des zones pavillonnaires.</p> <p><b>Zone agricole lieu-dit les Hauts Haumonts</b> Une partie de ce secteur agricole a été déclassée en zone naturelle NP avec une servitude EBC. Pour respecter les objectifs de préservation et valorisation des ressources naturelles et agricoles, il est demandé le maintien de tout ce secteur en zone agricole, tel que délimité en 2013 avec suppression de la servitude EBC.</p> <p><b>Les Echenets</b> Dans ce secteur le PLU 2013 prévoyait une zone à urbaniser 2AU ayant une belle vue sur la Seine, dans le cadre d'un développement équilibré de la Commune. La suppression de cette zone 2AU réduit les possibilités d'extension de l'agglomération, d'autant que ce secteur 2AU qui prolongeait des secteurs déjà construits, avait permis une Pré-Viabilisation de certaines parcelles qui, souvent, appartenaient au propriétaire du terrain construit adjacent. Aussi il est demandé de maintenir ce secteur des Echenets en zone 2AU.</p> <p><b>Quartier de La Fontaine Aux Fées</b></p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. En premier lieu, concernant la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition de parcelles nécessaires à la constitution d'une réserve foncière en cours et menée par l'Etat sur des parcelles situées sur la « Boucle de Chanteloup », nous précisons que cette procédure est indépendante de la modification générale n°1 du PLUi. La Communauté urbaine n'a aucune ingérence sur le déroulement ou l'objectif de cette enquête publique.</p> <p>Puis, le PLUi étant approuvé depuis le 16 janvier 2020, un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas envisageable. Pour rappel, le champ de la modification générale est très limité (pas de réduction d'une protection édictée par exemple) donc, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande. En effet, seuls les sujets en lien avec les ajustements proposés dans le dossier soumis à enquête publique et sur lesquels s'est exprimée l'autorité environnementale sont susceptibles d'être examinés à cette étape de la procédure.</p> <p>En deuxième lieu, le changement de zonage de NV en zone NP vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>La zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p> <p>Enfin, la pose de panneaux photovoltaïques n'est pas interdite par le PLUi. Le règlement n'interdit pas la surimposition des panneaux solaires mais impose une bonne intégration de ceux-ci dans l'environnement. Ainsi, dans cette zone, tout projet doit être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte, ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles.</p>
------	-------	---	--	---	-----------------	--	--

	<p>Il s'agit d'un terrain nu, en prairie, bénéficiant de la viabilité complète en limite de propriété et bordant les constructions de la zone Uda. Ce petit quartier situé entre les habitations et la sente de l'Hermitage supporte actuellement la servitude EBC.</p> <p>Il ne présente aucune caractéristique permettant de le classer en Espace Boisé Classé comme le définit l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme. Aussi il devrait être exempté de cette classification et être inclus dans la zone adjacente UDa pour permettre quelques constructions s'intégrant harmonieusement dans ce paysage.</p> <p><b>Secteur Les Saussaies-les Marais</b>          Au PLU 2013 ce secteur offrait une transition harmonieuse entre les constructions de la zone UBa et la forêt de l'Hautil.          Le PLUI 2020 lui impose une servitude EBC qui ne paraît nullement justifiée et qui devrait être supprimée</p> <p><b>Secteur Basins-Feucherets</b>          Ce secteur a toujours été classé en zone à urbaniser dans l'attente d'un projet d'ensemble et cela depuis plusieurs décennies. En 2013 le classement en zone 2AU, avec un règlement, prévoyant un secteur constructible, un corridor vert et des terres agricoles répondait aux aspirations des diverses administrations.          Le classement en zone agricole AV du PLUI 2020 bouleverserait les prévisions actuelles. Aussi le maintien de ce secteur en zone constructible 2AU est recommandé avec un règlement de ZAC permettant la construction de logements et la préservation d'un corridor vert et de terres agricoles. De plus ce régime permettrait de faciliter la maîtrise foncière de ce secteur avec une charge financière unique pour l'ensemble.</p> <p><b>Secteur Feucherets-Fonceaux</b>          Le PLU 2013 prévoyait une zone constructible à long terme 3AU.          En 2020 le PLUI la remplace par une extension de la zone agricole AV qui pourrait être maintenue.</p> <p><b>Densification du Centre-ville</b>          Cette densification en hauteur de l'Agglomération Trielloise entraînerait la transformation d'habitations unifamiliales en petits immeubles R + 3 ou R</p>	
--	---	--



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUi												Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E033	17/05										1			Montalet-le-Bois	-	Inquiétude pour le devenir d'une pature à Montalet-le-Bois qui pourrait être qualifiée à l'avenir de dent creuse.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Toutefois, nous vous confirmons que la modification sur la commune de Montalet-le-Bois concerne un changement de zonage entre deux zones urbaines : N°1-MLB – CHANGEMENT DE ZONAGE RUE ANDRÉ GODET DE UDa VERS UDb. Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone agricole est exclue de cette procédure de modification générale du PLUi.											
E038	01/06			1										Nezel	observation PLUi KOB-TANE AB45.pdf	Le maire de NEZEL demande de répondre à une personne qui a une partie de sa propriété classée en EBC alors que c'est l'entrée principale de sa propriété.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification. La réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine (cœurs d'îlot, lisières de jardins et boisements urbains) ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression).</p> <p>La parcelle AB45, située en zone UDa, a fait l'objet d'un boisement urbain (BU) dans le PLUi. Dans ces espaces, l'abattage d'arbres ne peut être envisagé que dans le cadre de travaux liés à la mise en œuvre d'une opération poursuivant un motif d'intérêt général ou au regard de leur état phytosanitaire.</p> <p>Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les îlots de fraîcheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y a pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection d'un boisement urbain. Il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés.</p> <p>Toutefois, cette protection ne fait pas obstacle à une recomposition générale de ces espaces. Dans ce cas, la recomposition paysagère est conçue pour conserver une superficie et une densité arborée au moins équivalentes à celles initialement existantes. Au regard de la photo aérienne, la parcelle apparaît vraisemblablement boisée. Le boisement urbain est donc cohérent et il existait déjà au PLU communal. Il n'est donc pas envisagé de lever la protection.</p>											

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E039	01/06									1			Conflans-Sainte-Honorine		PITCH IMMO est propriétaire de 2 maisons au 16 et 18 avenue du Maréchal Foch (parcelles AW 110 et 111) à Conflans Sainte Honorine où nous envisageons de réaliser une opération de promotion immobilière (mixte liant entre autre des logements et une crèche) en remembrant une troisième parcelle.  voir contribution @103, registre papier Aubergenville n°56 (pj40)  7 images	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @103

E041	01/06	1		Orgeval	-	idem ORG 8.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	---------	---	-------------	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E044	02/06													-	Bonjour, pouvez-vous m'envoyer le PLUi modifié.Merci	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information. Le PLUi sera modifié après enquête publique. Une fois la modification approuvée, le dossier du PLUi modifié sera accessible sur le site du Géoportail de l'urbanisme, sur le site institutionnel de GPS&O ainsi qu'en version papier sur rendez-vous.



E046	02/06				1								Triel-sur-Seine	5 images	<p>Notre maison, située 64 quai Auguste Roy à Triel présente en effet un certain nombre de caractéristiques patrimoniales et architecturales qu'il nous semble important de préserver :</p> <p>Proximité immédiate avec les bords de Seine et la présence d'autres maisons classées EPUR</p> <p>Qualités patrimoniales de cette maison, qu'il serait fort dommage de voir disparaître dans un projet global de transformation du quartier.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Toutefois, il convient de rappeler en premier lieu que le PLUi protège le patrimoine bâti, même non identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. C'est inscrit dans son Projet d'aménagement et de développement durables PADD (axe 1). En effet, le chapitre 4.1 de la partie 1 du règlement prévoit « L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement ».</p> <p>A ce titre, lors de la mise en œuvre d'un projet d'aménagement, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent.</p> <p>Puis, les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement.</p> <p>En deuxième lieu, et à titre d'information, nous tenons à vous préciser que les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLUi que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (dans le cas d'espèce la commune), en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLUi.</p> <p>Un emplacement réserve est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.</p> <p>Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p>
------	-------	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	-----------------	----------	--	---



E048	03/06	1								Orgeval	Participa- tion_En- quete_P LUiGPSE O_03.06 .2023.pd f	ORGEVAL : Administré du quartier de Montamets,  ORG8 : idem mode pétition (imprimé type)  Constate que certains enjeux ne sont pas pris en compte : mobilités douces, la montée des températures qui n'est pas suffisamment prise en compte par l'apport d'arbres résistants, affectant directement la vie des habitants, problématiques liées au stationnement (anarchie, conflits, inetrvention police)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Montamets» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP est actuellement inoccupé et en partie en friche. Il est bordé au nord par le chemin du Champ Ferré, à l'ouest par le chemin des Ruelles et au sud et à l'est par des parcelles déjà urbanisées. L'objectif sur ce secteur est de réaliser une opération de construction de logements faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. Le projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités du site (arbres remarquables à préserver, aspect bocager du site à maintenir, ancien mur en meulière, difficultés de circulation sur le chemin des Ruelles à prendre en compte).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire et avant de pouvoir envisager la construction de logements sur ces terrains, un réaménagement du chemin du Champ Ferré et de l'intersection avec le chemin du Moulin à Vent devront être réalisés, afin d'assurer une desserte suffisante du quartier. Cet aménagement de la voirie sera complété par l'intégration d'une circulation douce sécurisée tout au long du parcours.</p> <p>Enfin, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière.</p> <p>Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	---------	--	---	---

E049	03/06							1				Orgeval	-			<p>ORGEVAL : l'administrée refuse le projet de la construction d'un 3ème groupe scolaire en lieu et place de l'extension du cimetière (ORG8), alors qu'il était prévu un programme de logements et la création d'un groupe scolaire à l'emplacement des anciens bâtiments " Damman " rue de la maison Blanche, Saturation de la circulation en centre-ville ainsi que la difficulté de rejoindre la Nationale 13,</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---------	---	--	--	---	--



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E050	03/06			1						1			Les Mureaux	-	<p>Les Mureaux : l'administré a acquis en 2013 les parcelles AN 665-694-706, classé en UB dans le PLU en vigueur depuis 2005 (habitat de type pavillonnaire), en vue d'y construire une maison.</p> <p>Ces parcelles sont classées en UDa dans le PLUi, La parcelle AN665 est pas identifiée comme coeur d'îlot (CIL).</p> <p>L'administré demande à prendre en considération sa volonté de construire.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse @40</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E057	05/06									1			Jambville		L'avocate du propriétaire d'un terrain non bâti situé en zone N.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».</p> <p>En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour.</p> <p>Il ne résulte pas des recherches effectuées que le zonage institué révélerait une erreur matérielle conduisant à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLUi ou à une erreur manifeste d'appréciation. Le terrain (parcelle cadastrée section A n°79 située à Jambville) se situe dans un réservoir de biodiversité classé en zone NPR et est concerné par la bande des 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 hectares identifiée au plan de zonage communal.</p> <p>De plus, il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NPR correspond aux espaces peu ou non bâtis à dominante naturelle : la parcelle en question relève tout à fait de cette vocation. Par ailleurs, cette parcelle était déjà classée en zone N au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de la dominante naturelle de la zone.</p> <p>En conséquence, la demande ne sera pas prise en compte dans le cadre de cette modification générale du PLUi.</p>

Courrier et 4 images

E060	06/06									1		Orgeval	Courrier Modifi- cation du PLUi - PR1.pdf	Orgeval - ORG8 : idem mode pétition (im- primé type recopié)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---------	---	---	---



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E061	07/06		1		1			1					Chanteloup-les-Vignes	-	<p>Cet habitant de la rue des coteaux craint une perte de biodiversité si l'OAP les Gedrus est réalisée à Chanteloup-les-Vignes. Il considère que l'emplacement est un poumon vert et que l'OAP doit être supprimée ou au moins modifiée.</p> <p>Il craint également des difficultés de circulation et s'étonne que le projet soit si dense à une époque où l'on recommande de conserver la végétation dans les villes.</p> <p>Il comprend que le secteur puisse être bâti mais souhaite une densité moindre.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDa et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E069	08/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	<p>Contre OAP GUEDRUS: 25 logements sur un petit terrain f</p> <p>pour préservation espaces verts, biodiversité et tranquillité des riverains  arbre centenaire à conserver  effondrement de 2 maison, terrain fragile  pb de circulation</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E076	08/06								1				Orgeval	projet Manu lettre modifi- cation PLUI 2023 mb.pdf	Densité des programmes sur la commune Justification de l'intégration de la parcelle AE96 de 500m2 dans l'ER ORGV XXIII - AE 248 AE 95 et celle du requérant AE 96 Conteste que sa maison soit intgérée dans l'ER Demande un ajustement du périmètre de l'ER ORG XXIII	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. En premier lieu, nous vous précisons que la modification de l'emplacement réserve ORGXXIII à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>A titre d'information, nous vous rappelons que les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts, mixité social ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLUi que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (dans le cas d'espèce la commune), en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLUi.</p> <p>Donc, un emplacement réserve est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.</p> <p>Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Pour une meilleure compréhension, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune d'Orgeval qui est votre interlocuteur privilégié.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E077	08/06							1	1				Conflans-Sainte-Honorine	Courrier_enquete_publice_20230604.pdf	Contestation de la modification générale n°1 du PLUI GPSEO - Commune de CONFLANS- SAINTE-HONORINE (78700) relative aux modifications suivantes : N°2-CSH - MODIFICATION DE L'OAP DE SECTEUR À ÉCHELLE COMMUNALE " CHENNEVIÈRES " et N°3-CSH - CHANGEMENTS DE ZONAGE DANS LE SECTEUR CHENNEVIÈRES.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Tout d'abord, nous vous informons que la parcelle AO 16, objet de cette demande, n'est pas concernée par le périmètre de l'OAP de secteur "Chennevières" donc, les modifications apportées à l'OAP n'auront aucun effet sur le zonage actuel de cette parcelle.</p> <p>Toutefois, et pour information, il est nécessaire de préciser que les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Cette modification ne remet pas en cause les orientations prévues par le PLHi en matière de production de logements sociaux.</p> <p>A cet égard, l'augmentation du périmètre de L'OAP secteur « Chennevières » vise à intégrer l'ensemble de la nouvelle centralité et la partie est du hameau des Chennevières. L'objectif est d'afficher des orientations communes sur l'ensemble du secteur, en cohérence avec l'ensemble de l'OAP et l'objectif de renouvellement urbain.</p> <p>L'objectif de l'extension de cette OAP vise à encadrer davantage tout nouveau projet en imposant un recul de constructions. L'extension à l'est avait été caractérisée en tant que « centralité urbaine à renforcer », toutefois, il s'agit d'une erreur matérielle, puisque non demandée par la commune de Conflans-Sainte-Honorine. L'aplat "centralité urbaine à renforcer" sera supprimé.</p> <p>En outre, en ce qui concerne le changement de zonage, toute modification de zonage a été examinée à la demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant en compte la morphologie urbaine.</p> <p>Ainsi, la morphologie et l'implantation des constructions sur le secteur de Chennevières classé en UBb correspond plus à une zone à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire avec un tissu aéré le long des voies. Un zonage UDa4 est plus adéquat. Un changement de zonage en UDa4 sur ce secteur correspond mieux à l'objectif poursuivi et à la morphologie urbaine du secteur. L'implantation des constructions sur ce secteur est plus aérée. Le secteur UDa4 permet de nouvelles constructions en bande de constructibilité secondaire (BCS) mais avec des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre qui permettent de respecter les objectifs de végétalisation poursuivis. Le changement de zonage dans le secteur Chennevières semble justifié et conforme aux objectifs d'aménagements envisagés par la commune.</p>

E081	09/06					1	1		Conflans-Sainte-Honorine	ATT00001.htm, Courrier enquête publique 25 rue Pierre LeGuen Conflans.docx	<p>Cet habitant 25 rue Pierre LeGuen à Conflans-Sainte-Honorine conteste le changement de zonage de UBb (espaces de liaison entre les quartiers pavillonnaires et les centralités ou aux espaces péricentraux) à (espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel).</p> <p>Il estime que cette modification lui fait subir un préjudice.</p> <p>Son argumentation est la suivante :</p> <p>(i) la ville de Conflans-Sainte-Honorine a récemment autorisé des constructions de type " bâtiment collectif " (R+3+Attique) en vis-à-vis direct avec notre propriété (Annexe 3 : visuel de l'environnement proche). Lorsque nous nous sommes rendus en mairie pour prendre connaissance du permis de construire de ce bâtiment, il nous a été indiqué par le service urbanisme de la ville de Conflans, que les orientations pour ce quartier étaient claires ; favoriser un front bâti en collectif offrant de l'habitat et des services en pied d'immeuble. Ce quartier (y compris notre parcelle) devait donc " muter " pour s'inscrire dans la continuité de la place Chennevières. Ce discours était d'ailleurs en cohérence avec le règlement de PLUi de la zone. C'est pourquoi nous avons choisi, à l'époque, de faire confiance à la commune et de ne pas nous opposer au projet au moyen d'un recours sur le permis de construire délivré.</p> <p>(ii) l'OAP Chènevières est modifiée dans ce même PLUi n°1 pour s'étendre jusqu'au droit de notre parcelle, sur les terrains du trottoir d'en face, et ce afin d'y créer une zone de " centralité à renforcer (habitat et</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Tout d'abord, il est nécessaire de préciser que les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. Cette modification ne remet pas en cause les orientations prévues par le PLHi en matière de production de logements sociaux.</p> <p>A cet égard, l'augmentation du périmètre de L'OAP secteur « Chennevières » vise à intégrer l'ensemble de la nouvelle centralité et la partie est du hameau des Chennevières. L'objectif est d'afficher des orientations communes sur l'ensemble du secteur, en cohérence avec l'ensemble de l'OAP et l'objectif de renouvellement urbain.</p> <p>En outre, en ce qui concerne le changement de zonage, nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée à la demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant en compte la morphologie urbaine.</p> <p>Ainsi, la morphologie et l'implantation des constructions sur le secteur de Chennevières classé en UBb correspond plus à une zone à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire avec un tissu aéré le long des voies. Un zonage UDa4 est plus adéquat. Un changement de zonage en UDa4 sur ce secteur correspond mieux à l'objectif poursuivi et à la morphologie urbaine du secteur. L'implantation des constructions sur ce secteur est plus aérée. Le secteur UDa4 permet de nouvelles constructions en bande de constructibilité secondaire (BCS) mais avec des règles d'emprise au sol et de coefficient de pleine terre qui permettent de respecter les objectifs de végétalisation poursuivis. Le changement de zonage dans le secteur Chennevières semble justifié et conforme aux objectifs d'aménagements envisagés par la commune.</p>
------	-------	--	--	--	--	---	---	--	--------------------------	--	--	---



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E116	12/06										1		Poissy	image002.png, image001.png	L'administré indique qu'il est propriétaire de la parcelle cadastrée AE0295, qu'il ne veut pas vendre  Bâti situé en zone UDa du projet du PLUi, n'est pas impacté par une OAP, une ER, ni un CIL	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E121	12/06										1		Mantes-la-Ville	-	l'administré s' oppose au projet de modification du plui concernant la route de houdan à mantes la ville, se trouvant dans la zone sus concernée	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantès-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantès-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E124	12/06										1		Mantes-la-Ville	-	Impactée défavorablement par le futur projet de modification du Plui sur le secteur de la route de houdan à mantes la ville, je vous informe de mon désaccord total.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantès-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantès-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E125	12/06										1		Mantes-la-Ville	-	doublon contribution E124 (meme expéditeur)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAA1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E127	12/06			1									Nezel	contribution PLUi MPK AB45.pdf	L'administrée conteste le classement du haut de sa parcelle AB45, motoyenne à la sente, en espace boisé urbain. Le terrain serait occupé par des végétaux d'agrément et un arbre fruitier  NB la parcelle est située dans une OAP communale, une continuité paysagère est indiquée sur la partie jouxtant un sente rurale	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification: voir réponse E38



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E134	12/06									1			Mantes-la-Ville	-	<p>L'administré demande la préservation du zonage UAa1 au 163 bis RT de Houdan à Mantès la ville en lieu et place UDa proposé par le projet de modification NB Idem contribution @131 et @133</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantès-la-Ville et ses espaces remarquables. Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantès-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E135	12/06									1			Triel-sur-Seine	requête complémen-taire.pdf	<p>L'association APEA Triel, forte de ses 160 adhérents, propriétaires des parcelles couvrant 30ha, demande l'abandon du zonage NE et NV vers NP dans le projet de modification. Les propriétaires se sentent pris en otage et spoliés de leur bien</p> <p>NB : cette contribution complete les contribution du Registre Papier permanence Aubergenville</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>

E145	13/06					1						Orgeval	Docu- ment_20 23-06- 13_0928 32.pdf	<p>Arguments repris dans le même format que d'autres courriers et contributions envoyés. Pas de nouveaux arguments</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---------	---	--	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E146	13/06									1			Vaux-sur-Seine	Mon-sieur	Contre le changement de zonage qui serait nuisible à l'installation d'une seconde ferme photovoltaïque, Etude en cours par Citallios sur des terres réservées au futur énergétique	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>
E147	13/06								1	1				-	Inscrire dans la zone UDA : l'interdiction de collectifs Sur le modèle du règlement de la zone UDD où la prescription de collectifs est spécifié	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : cette demande ne correspond pas au cadrage méthodologique du PLUi approuvé et ne peut être accueillie favorablement. La présente modification générale vise des ajustements ponctuels. L'occupation et l'utilisation du sol de chaque zone sont bien définies par le PLUi en vigueur. La zone UDa concerne la quasi-totalité des communes du territoire de GPS&amp;O, il n'est pas envisageable de modifier sa définition, cela affecterait l'ensemble des communes. Par ailleurs, il faut préciser que les règles qualitatives du PLUi sont attentives à l'insertion harmonieuse de la nouvelle construction dans son environnement, notamment en termes de hauteur.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E153	13/06									1			Triel-sur-Seine	requete modification plui mme flamant.odt , requete modification plui mr flamant.odt	Sur les terrains situés dans la zone reprise au N° 10-TSS 5TRIEL sur SEINE) page 1080-1081  opposés a cette modification qui ne pourrait que nuire a l'étude Licitations en cours et de plus, soustraire cette zone aux possibilités d'installation d'une seconde ferme photovoltaïque. En effet la loi au 10 Mars 2023 demande impérativement que des espaces soient réservés à ce futur énergétique tout en épargnant les terres agricoles de qualité. S'agissant d'une zone dont le tréfonds a été occupé par une décharge de déchets ménagers, cet avenir correspond totalement à l'esprit de cette loi. </pclass="standard">	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.  En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).  Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.
E160	13/06									1			Magnanville	An-nexe_pri son_Magnanville.pdf, Observations_Enquête_Publique.pdf	Doubleton de la 159	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @159

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E161	13/06								1				Triel-sur-Seine	Scan_0001.pdf	Contre la modification qui empêche la construction d'une seconde ferme photovoltaïque (étude Citallios en cours)	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E164	13/06								1				Mantes-la-Ville	-	Mon désaccord à la modification du plui dont la route de houdan à mantes la ville est l objet .	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'est pas prise en compte : tout d'abord nous vous précisons que toute modification de zonage a été examinée sous demande de la commune concernée lors de la phase de collaboration avec les communes afin de faire évoluer un zonage tout en prenant compte de la morphologie urbaine.</p> <p>Les enjeux liés à cette modification sont de préserver cet écrin constitué de bâtiments qui retracent l'histoire de Mantes-la-Ville et ses espaces remarquables.</p> <p>Il a donc été décidé un classement en zone UDa afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de préserver le centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excèdera pas RDC+ 1+ C ;</li> <li>- de conserver les espaces verts des fonds de parcelle de la Route de Houdan qui font partie intégrante de l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;</li> <li>- de maîtriser la circulation et les stationnements sur la Route de Houdan. En effet, cette voie n'étant pas large et manquant cruellement de places de stationnements, tout nouveau programme immobilier répondant aux règles de la zone UAa1 (zone actuelle du PLUi) aggraverait la circulation sur la Route de Houdan et augmenterait significativement le déficit de stationnements.</li> </ul> <p>En outre, la zone UDa apparaît plus adaptée au secteur. Elle correspond aux espaces à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel. L'implantation des constructions sur les terrains, leur densité et leur volumétrie qui sont très diversifiées engendrent une organisation urbaine hétérogène. Ce tissu est également marqué par des discontinuités. L'objectif est de valoriser ces espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment les îlots verts donc, l'appréciation concernant l'absence des îlots de verdure sur la zone UDa n'est pas recevable.</p> <p>Cette zone correspond davantage à la morphologie et la destination du secteur et s'accorde avec le tissu environnant. Le secteur UDa limite les hauteurs à 6 m et surtout augmente la pleine terre à 40% ce qui est bénéfique pour le secteur, en bordure du parc de la Vallée.</p>
E168	14/06	1							1	1			Orgeval	-	Demande de ne pas toucher à un espace vert non précisé d'Orgeval. On peut penser qu'il s'agit de la suppression de l'emplacement réservé.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise. Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.



E169	14/06							1					Orgeval	Modifi- cation du- Modele de cour- rier.docx	Lettre type contestant l'emplacement réservé d'Orgeval.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	---	---	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E170	14/06									1			Triel-sur-Seine	Requête PLUi n°1 - Indivision LA-HAYE.docx	Propriétaires de terrains AW.252, AW.259, AW.399, AW.507 pour 1796 M situés dans la zone reprise au N° 10 - TSS (TRIEL-SUR-SEINE) page 1080-1081, ils contestent le projet de changement de zonage NE et NVen projet de zonage NP qui est selon eux une véritable spoliation, ne permettant plus l'installation d'une seconde ferme photovoltaïque.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>
E171	14/06					1							Vernouillet	Contribution_Modif_PLUi_VERNOUILLET.pdf, image002.jpg, image001.png	La Mairie de Vernouillet demande de suppression patrimoniale pour les : Parcelles AD332 et AD38 65 rue Paul Doumer fiche 610 Parcelles AD 476, AD478 et AD479 1, grande rue de Verneuil Fiche 612 qui permettra d'appuyer les dynamiques territoriales actuelles en termes de production de logements.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Il s'agit d'un réajustement des protections patrimoniales identifiées au titre de la modification générale afin de tenir compte du développement urbain à proximité de la gare et d'appuyer les dynamiques territoriales actuelles en terme de production de logements, la demande pourra être prise en compte.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E173	14/06	1							1				Orgeval	<p>page3image2459367888.png, page3image2459367264.png, page3image2459366352.png, page3image2459364384.png</p>	<p>Ces habitants d'Orgeval, soulignent l'important effort de clarification des règles et contraintes du PLUi apporté par ce projet de modifications n°1 Ils souhaitent : Que les compétences et responsabilités communales pour les constructions neuves permettent de veiller à la bonne insertion d'un projet dans son environnement. Ils soulignent que dans leur quartier, les constructions sont essentiellement de type R+Cvoire R+1+C . Ils signalent que des immeubles à 3 et 4 niveaux sont contraires à la préservation paysagère et à la bonne insertion de tels projets dans leur environnement. Ils rappellent la responsabilité unique de la commune quant à la destination d'un emplacement réservé dont cette commune est bénéficiaire et constatent la suppression de l'ORG 8. Ils s'interrogent sur un permis de construire une école de grande taille à cet endroit et souhaiteraient qu'une justification soit apportée. Ils rappellent les nuisances sonores sur le CD 45 et réclament l'aide de GPS&amp;O pour un dispositif procurant un effet suffisant. Ils demandent : L'amélioration des textes relatifs aux ORG XX, XXI, XXIII, XXVI, XXVIII, XXX et XXI dans une optique de cohérence et de sécurisation, et en explicitant les responsabilités respectives de GPSEO et de la commune. Ils demandent d'inscrire la création d'un croisement à feux ou d'un rond-point normalisé dans l'aménagement de l'OAP Farot - Maurer en ORG XXVI La densification nécessaire, quand elle est</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte.</p> <p>1. Concernant la prise en compte d'un projet dans son environnement : le PLUi dans son CHAPITRE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE 4.1 - Insertion du projet dans son environnement détermine : Principes généraux 4.1.1 - Inscription du projet dans son contexte : L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement : - veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ; - choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ; - inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'environnent. Les règles qualitatives, telles qu'elles sont prévues dans les règlements de zone (partie 2 du règlement), facilitent, le cas échéant, une meilleure prise en compte de l'inscription du projet dans son environnement.</p> <p>2. Concernant les ER : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques. Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve. L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente. Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis. Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé. Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															<p>ajoutée aux dérogations possibles pour la construction d'immeubles à caractère social ne devrait pas se traduire systématiquement par l'accroissement en hauteur des bâtiments lorsque le tissu construit environnant est considérablement affecté par la modification paysagère qui en résulterait. Ils constatent que dans leur quartier, l'abondance des zones affectées aux logements sociaux à construire vient s'ajouter à ceux déjà réalisés (qui devraient figurer explicitement sur le plan de zonage qui se trouve dans le dossier d'enquête). Cette absence ne permet pas d'appréhender pleinement l'ampleur de la dégradation systématique de la protection paysagère qui les affecte. Ils refusent que les termes de hauteur maximum et gabarit maximum soient remplacés par hauteur moyen et gabarit moyen.</p> <p>Ils constatent que L'ORG XXIII contient une zone verte et plusieurs arbres remarquables Ils rappellent que leur existence et leur protection figuraient déjà dans des PLU antérieurs et des déclarations successives de la commune. Ils déplorent l'absence de demande d'insertion de ces dispositions protectrices et demandent que cette omission soit corrigée.</p>	<p>l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune. Il est à noter, qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLU(i) et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p> <p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval.</p> <p>3. Concernant les nuisances sonores (murs plus hauts) : vous demandez l'aide et le soutien de la Communauté urbaine pour obtenir rapidement un effet suffisant. Encore une fois, ce sujet sera vu lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme dont les communes sont les seules compétentes pour octroyer l'autorisation au cas par cas en fonction du projet.</p> <p>4. Concernant, la sécurité du déplacement des personnes et l'amélioration des textes relatifs aux ORG XX, XXI, XXIII, XXVI, XXVIII, XXX et XXI dans une optique de cohérence et de sécurisation, et en explicitant les responsabilités respectives de GPS&amp;O et de la commune : nous vous précisons que seul l'emplacement réservé de mixité sociale « ORGXXXI » fait l'objet d'une modification dans le cadre de la procédure en cours. L'objectif de cette modification est seulement de retirer la parcelle référencée à ce jour au cadastre B 2016, qui n'est pas concernée par le périmètre déterminé par la convention d'intervention foncière conclue entre la commune et l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF). De même, au regard de son objet, le bénéficiaire de cet emplacement réservé mixité sociale devrait être la commune et non la Communauté urbaine comme actuellement. La modification corrigera ces deux erreurs matérielles. En outre, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>5. Concernant la création d'un croisement à feux ou d'un rondpoint dans l'OAP « VENTE- BERTINE » : nous vous informons que les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Ainsi, les accès déterminés peuvent être modifiés à la marge si les conditions de circulation et de desserte ne sont pas satisfaisantes. De manière générale, pour l'ensemble des OAP, les accès aux programmes doivent être sécurisés tant pour les piétons que pour la circulation automobile.</p> <p>6. Concernant la demande d'écartier la disposition de « hauteur moyenne » pour revenir à la mention d'une hauteur maximale : cette demande n'est pas recevable. En effet, la disposition d'une hauteur</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
																<p>moyenne est plus pertinente, compte tenu des différentes dérogations possibles pour la construction d'immeubles à caractère social. Notamment, suite aux dérogations aux règles du PLUi du code de l'urbanisme en matière de gabarit créées par les lois dites « climat et résilience » et « 3ds » (Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale et dérogation possible pour les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable dont la commune d'Orgeval )</p> <p>7. Concernant la protection des arbres : il convient de rappeler que nonobstant une identification graphique spécifique, le règlement du PLUi prévoit la préservation des espaces végétalisés et des arbres identifiés ou non (voir la partie 1 du règlement, chapitre 3.1). De plus dans les ensembles cohérents et ensembles bâtis, la protection des espaces libres, et notamment des espaces végétalisés, est déjà intégrée. Le PLUi offre ainsi un panel d'actions pour protéger des arbres dans le cadre d'un projet de construction. Il s'agit d'une règle d'objectif en lien avec la préservation de la Ville paysage, orientation forte du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Si l'arbre est identifié au titre de la trame verte urbaine du PLUi ou en tant qu'espace boisé classé (EBC), celui-ci ne peut être abattu que sous certaines conditions énoncées dans la partie 1 du règlement (notamment en raison de son état phytosanitaire ou pour un projet d'intérêt général).</p> <p>Enfin, nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E174	14/06							1					Chanteloup-les-Vignes	-	<p>Une observation concernant Chanteloup les Vignes OAP les Guédrus pour laquelle le tracé de la délimitation de la partie nord de cette zone OAP n'est pas compris. Cet habitant explique :</p> <p>En effet nous pouvons remarquer que le tracé passe entre les parcelles 682 et 683 sur un axe "ouest est."</p> <p>Dans la continuité ce tracé traverse la parcelle 624, puis la parcelle 625. Pourquoi arrive à la parcelle 731 le tracé de l'OAP redescend vers le sud ??</p> <p>En conséquence les parcelles 731,672,589,588,255,254,253 ne sont pas ou très peu impactées par l'OAP.</p> <p>Il y a là une incohérence évidente à laquelle techniquement je ne trouve aucune explication rationnelle.</p> <p>Il est donc tout à fait légitime aujourd'hui de modifier ce tracé nord de l'OAP ,endescendant ce trait sur un axe est ouest ,au niveau de la limite séparative des parcelles 626 et 625.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur « Les Guédrus » à Chanteloup-les-Vignes n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme Local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Par ailleurs, le zonage du PLUi et les OAP ont été étudiés au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec la commune.</p> <p>En conséquence, la modification de cette OAP au regard de son objet et de son contenu relativement souple (le projet vise à réaliser un urbanisme raisonné tout en améliorant l'existant) n'apparaît pas nécessaire. De plus, le projet est guidé par la maîtrise du paysage du cœur de l'îlot. L'urbanisation doit respecter les caractéristiques du site (topographie, paysage) et être en cohérence avec le règlement de la zone UDA et la préservation des fonds de jardins.</p>

E177	14/06							1					Orgeval		Lettre type de contestation de l'emplacement réservé ORG8	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	--	---	--

Courrier et 5 images



		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E178	14/06								1				Andrésey	Courrier et 7 images	Le syndic de copropriété et président d'ASL des copropriétés Domaine Sisley et Rêve de Seine demande la suppression de la servitude de passage (tracé de voie ou chemin qui mène du futur parc communal à la rue des martyrs de Chateaubriant puis aux rues Paul Dufflot et Emile Lambert. Cette servitude empêche de clôturer le Domaine Sisley  cette demande intervient tardivement mais après plusieurs rendez-vous en mairie.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : la suppression de ce tracé de voie ou chemin sur la commune d'Andrésey n'a pas fait l'objet d'une demande de la part de la commune. Comme le précise le chapitre 1.4.3 de la partie 1 du règlement, leur tracé indicatif permet une adaptation dès lors que la fonction de liaison est maintenue.
E179	14/06		1										Gargenville Issou	-	Cet habitant se plaint des ralentisseurs qui pour 90% d'entre-eux ne seraient pas aux normes.  Il remarque que le développement de l'urbanisation par immeubles collectifs et maisons sur des terrains de plus en plus réduits aux alentours et dans les communes de Gargenville et Issou, entraîne une circulation de plus en plus difficile pour rejoindre l'auto-route A13 où la gare de Mézières Épône.  Il demande un autre pont pour traverser la Seine	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information: Cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification
E180	14/06							1					Favrieux	courrier.pdf	Doublon par mail du courrier du maire de Favrieux du 13 juin concernant l'OAP de secteur à échelle communale "Marre la grue"	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. A l'appui des échanges avec le Conseil départemental des Yvelines et pour assurer les conditions de sécurité suffisante dans les accès à l'OAP "La mare la Grue" par la route départementale RD928, la nouvelle rédaction des orientations écrites relatives à l'organisation viaire pourra être intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique (fiche N°1-FAV- MODIFICATION DE L'OAP DE SECTEUR A ECHELLE COMMUNALE "LA MARE LA GRUE"). Il a ainsi été convenu d'ajouter dans le thème « L'organisation viaire et les déplacements », dans le texte de l'OAP « Chemin de la mare la Grue » que : « Pour tenir compte des conditions de sécurité publique, seul un accès en entrée sur le secteur sera possible depuis la route de Mantes (RD 928). Le positionnement des accès chemin de la Mare la Grue tiendra compte de la présence du carrefour avec la RD 928 afin de garantir les conditions de circulation ».

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E181	14/06	1											Issou	-	<p>Cet habitant d'Issou a consulté le PLUi et constate qu'il est bien difficile de faire une synthèse du PLUi, vu la diversité des villes et des villages du territoire. Face à la demande de construction de logements sociaux, il attire l'attention sur la future construction de 76 appartements dont les entrées de parkings se feront par la départementale 190 et la rue de la Gare déjà largement saturées aux heures de pointe. Il précise que la rue de la Gare est assez étroite, et le stationnement en alternance crée des difficultés entre le passage des cars, des bus et des véhicules. Il conseille donc de ne pas faire entrer les voitures par la rue de la gare.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune.</p> <p>Le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ainsi, par exemple, la mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP en matière d'organisation viaire et déplacements. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour gérer la mobilité.</p> <p>Par ailleurs, la commune d'Issou est déficitaire en matière de logements sociaux et doit mettre en œuvre une politique de rattrapage pour atteindre ses objectifs dits SRU. L'OAP "Coeur d'Issou" s'inscrit dans cette politique.</p> <p>Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Issou et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E184	14/06							1					Bouafle	-	<p>Propriétaires d'un terrain constructible situé à Bouafle 78410, rue de Mantes, cadastré AA0223, d'une surface de 1681 m2 qui se trouve en zone OAP secteur Eglise (sur plan BOUI) ;</p> <p>Nous souhaitons savoir si la zone OAP est définitive, et si non, pendant combien de temps le terrain est-il bloqué en OAP ?</p> <p>Nous souhaitons vendre notre terrain et nous souhaitons avoir une réponse concrète.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Toutefois et pour information, il s'agit de l'OAP à échelle communale Secteur « Eglise ». Ce secteur a pour vocation de proposer une densification des "dents creuses" aux abords du centre-bourg, de garantir la conservation de la trame paysagère en contrebas et de diversifier l'offre résidentielle en introduisant une opération de logements sociaux.</p> <p>Dans ce cadre, cette parcelle est grevée d'un emplacement réserve (BOUI : Emplacement réservé mixité sociale: 100% LLS Secteur Eglise). Les effets de cette servitude d'urbanisme sont précisés dans la partie 1 du règlement (chapitre 1, section 1.2).</p> <p>Les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, mixité sociale, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLUi que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (dans le cas d'espèce la commune), en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLUi. Un ER permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.</p> <p>Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>En conséquence, nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Bouafle qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leurs administrés.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E186	14/06			1									La Falaise	-	Ppropriété référencée AC96 sur le plan cadastral de LA FALAISE, jouxtant une zone classée "coeur d'ilot". Je demande que les arbres moribonds et dangereux sur ma propriété et bordant celle-ci (chutes de plusieurs arbres sur ma propriété en raison de la présence d'un champignon au niveau des racines) ne soient pas concernés par le zonage "coeur d'ilot"	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà prise en compte par le PLUi en vigueur: La prise en compte de l'environnement est une règle d'objectif. Le PLUi favorise la préservation des arbres identifiés, protégés ou non : dans l'instruction d'un projet, les instructeurs et la commune veillent à ce que les arbres, même s'ils n'ont pas été identifiés par le PLUi, soient protégés.</p> <p>Cependant, si un arbre identifié remarquable s'avère dangereux, il peut être abattu : le PLUi prévoit dans le chapitre 3 (protection des espaces paysagers) la possibilité en cas de dangerosité ou de projet d'intérêt général de supprimer un arbre. Une fiche spécifique (5f) dédiée aux arbres se trouve dans le guide d'application du PLUi accessible sur le site internet gpseo.fr. Donc, un arbre peut être abattu sous certaines conditions énoncées dans la partie 1 du règlement, notamment en raison de son état phytosanitaire.</p> <p>Nous vous invitons à prendre contact avec le service urbanisme de votre commune, la commune reste votre interlocuteur privilégié en ce qui concerne l'application du PLUi et les dérogations possibles dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme.</p>
E187	14/06								1				Mousseaux-sur-Seine	20230614_165346.jpg, 20230614_165526.jpg, Notes_230614_164800.pdf	Sur la commune des Mousseaux-sur-Seine, demande de modification de zonage Parcelle AB21 de NV à UEe Parcelles AB23 et AB24 de UEe à UDa3 Parcelles 410 et AA379 en Udb	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification: voir réponse AUB17
E191	14/06								1				Les Alluets-le-Roi	Numérisation_20230614.pdf, Lettre avis PLUi MILON Gérard (2).odt	Propriétaires de la parcelle n°470 aux Alluets-le-Roi en limite du chemin rural 95 satisfaits de la suppression de l'emplacement réservé LAR2 initialement prévu pour l'élargissement de la voie. Ils demandent la mise en place de chicanes ou ralentisseurs pour plus de sécurité.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : la fiche "N°9-LAR – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « LAR2 » aux Alluet-les-Roi" indique la prise en compte de cette demande.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E192	14/06								1				Les Alluets-le-Roi	Lettre avis PLUi MI-LON Ju-lien (1).odt	Voisins de la parcelle 470 aux Alluets-le-Roi meme lettre que @191	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : la fiche "N°9-LAR – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ « LAR2 » aux Alluet-les-Roi" indique la prise en compte de cette demande.
E195	14/06								1	1			Triel-sur-Seine	-	Ce propriétaire des parcelles AW 375 et AW 376 située dans la zone reprise au N°10 - TSS conteste le changement de zonage car cela pourrait empêcher l'aménagement d'une nouvelle ferme photovoltaïque actuellement à l'étude par Citallios. Cette zone, préalablement occupée par une décharge de déchets ménagers, pourrait idéalement être réservée à un développement énergétique selon l'esprit de la loi du 10 mars 2023.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.  En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).  Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.
E196	14/06											1		-	Observation vide.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'appelle pas de réponse.

E197	14/06	1	1					1				Orgeval	<p>RE- PONSE EN- QUETE PU- BLIQUE PLUI GPSEO. P. MEU- NIER.pdf</p> <p>Complément à l'observation @114 de M. Mentré le 12 juin Cet habitant rue de l'Orme Gauthier à Orgeval félicite les équipes de GPS&amp;O pour le travail colossal accompli dans le cadre de cette enquête publique qui clarifie un certain nombre de points.</p> <p>Il souhaite rappeler quelques principes fondamentaux car il signale que les services instructeurs des permis de construire sont souvent sous la pression des promoteurs immobiliers.</p> <p>La zone UDa concerne la quasi-totalité des communes du territoire de GPS&amp;O, il n'est pas envisageable de modifier une disposition aussi fondamentale que les hauteurs, cela affecterait l'ensemble des communes.</p> <p>Il précise que les règles qualitatives du PLUi sont attentives à l'insertion harmonieuse de la nouvelle construction dans son environnement, notamment en termes de hauteur. Il n'est ainsi pas nécessaire de modifier le règlement de la zone UDa.</p> <p>Il rappelle que les règles de hauteur fixées par le règlement de zones sont un maximum et non un objectif à atteindre et précise que le PLUi prévoit des règles en matière d'insertion du projet dans le paysage.</p> <p>Sur le stationnement, il rappelle que le domaine public ne peut être le réceptacle des besoins de stationnement privé et que dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols, la gestion du stationnement dans l'emprise des constructions permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Il exprime les recommandations suivantes :</p> <p>1. Les constructions en cœur d'ilots versus la règle de constructibilité secondaire.</p> <p>Il suggère d'adapter la règle de constructibilité secondaire aux projets de surface</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Cette contribution d'ordre général fait un état des lieux de la modification générale sur des clarifications apportées pour une meilleure lisibilité du PLUi, et par la suite, fait des recommandations concernant : l'adaptation de la règle de constructibilité secondaire ; l'insertion harmonieuse des logements sociaux dans un environnement à dominance pavillonnaire grâce à la limitation des hauteurs et une meilleure prise en compte des aspects sécurité.</p> <p>Nous vous informons qu'il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur ces sujets compte tenu de leur impact sur le cadrage méthodologique du PLUi en vigueur et sur les 73 communes. En conséquence, nous prenons note de ces recommandations qui pourront être analysées dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour.</p>
------	-------	---	---	--	--	--	--	---	--	--	--	---------	---	---

	<p>moyenne (comprise entre 4000 et 8000 m2) de manière à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>? préconiser de construire les logements locatifs sociaux en bordure de rues et les maisons individuelles en coeur de terrain en aménageant les voies d'accès appropriées et en respectant le ratio de 50% de LLS.</li> <li>? rendre cette option obligatoire lors que le terrain est en pente et présente des risques hydrologiques.</li> </ul> <p>2. L'insertion harmonieuse des logements sociaux dans un environnement à dominance pavillonnaire grâce à la limitation des hauteurs</p> <p>A ce titre il suggère que l'examen des projets qui concernent le quartier fassent l'objet d'une attention toute particulière en tenant compte notamment du nombre de projets en cours de réalisation, que la hauteur des logements sociaux construits en coeur d'îlot (BCS) sur des terrains de surface moyenne compris entre 4000 et 8000 m2 soient limitées à R+1+C, que la disposition de " hauteur moyenne " soit écartée pour revenir à la mention d'une hauteur maximale, s'agissant des logements sociaux construits en bordure de rues.</p> <p>3 Une meilleure prise en compte des aspects sécurité</p> <p>Il suggèresuggère que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les futurs permis d'aménager ou de construire dans le quartier de Montamets soient assortis d'obligations strictes en matière de voiries et de trottoirs.</li> <li>- le nombre de logements sociaux et de maisons individuelles autorisés à être construits tienne compte de l'existant et de la capacité réelle du quartier à accueillir de nouveaux résidents dans de bonnes conditions.</li> </ul>	
--	--	--





E204	14/06						1					Issou	-	<p>Cet habitant de la commune d'Issou trouve le projet d'OAP démesuré. Il signale que les 224 logements vont induire un trafic supplémentaire de véhicules, et qu'il serait préférable de réaliser une partie de l'opération plus près de la gare.</p> <p>Il rappelle que la zone pavillonnaire actuelle présente des écosystèmes qui seront détruits.</p> <p>Il craint des vis-a-vis importants.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé, qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement. A ce titre, la commune d'Issou est déficitaire en matière de logements sociaux et doit mettre en oeuvre une politique de rattrapage pour atteindre ses objectifs dits SRU. L'OAP "Coeur d'Issou" s'inscrit dans cette politique.</p> <p>En effet, Il y a deux aspects à distinguer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la création de l'OAP, conduite par la Communauté urbaine (en lien avec la commune) et inscrite dans le PLUi, qui indique les grandes orientations à respecter par tout projet qui serait conduit sur le secteur concerné (création de voirie, nombre et typologie des logements créés, aménagement commercial, dimension paysagère...);</li> <li>• la mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, qui devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour lutter contre les nuisances sonores. La densité sera adaptée au regard de la capacité des équipements (réseaux et voirie).</li> </ul> <p>Il est important de préciser la portée limitée d'une OAP : ces OAP ne sont pas prescriptives, elles mettent en œuvre des orientations, elles s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Par ailleurs, il est à noter que la réalisation de ce projet sera soumise à autorisation d'urbanisme et sera certainement soumise à la réalisation d'études environnementales (en particulier depuis l'instauration de la « clause-filet » par décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets) : les risques de nuisances sonores, de pollutions des sols et de mobilité seront analysés dans ce cadre.</p> <p>La mise en œuvre d'un projet opérationnel sur le secteur d'une OAP, porté par la commune ou un opérateur public ou privé, devra respecter les orientations inscrites dans l'OAP en matière d'organisation viaire et déplacements. Une étude d'impact devrait être menée dans le cadre de la mise en œuvre d'un projet spécifique, laquelle pourrait alors spécifier les aménagements nécessaires pour gérer la mobilité et l'environnement.</p> <p>Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous</p>
------	-------	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	-------	---	---	--

		<p>vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Issou et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

E210	15/06										1		Orgeval	2023061 4161531 244.pdf, 2023061 4161505 430.pdf	CONTRE LA SUPPRESSION de l'ER org n°8 à Orgeval, Courrier type	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	---------	---	--	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E213	15/06								1				Andrésey	Capture d'écran 2022-12-15 a? 16.37.14 .png, courrier enquete publique modification du PLUi signe?.pdf	Afin de pouvoir réaliser un projet en cohérence avec les gabarits des bâtiments existants mitoyens,  Demande que ces 2 parcelles AM n° 225/226 des 138/138bis rue du gal Leclerc à Andrésey soient donc en zone UBa mais que la hauteur de façade soit à 12m et non 9 m sur cette enclave.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse AUB54

E215	15/06							1					Orgeval	23-06-14 - Let VVD to GPSEO Contes-tation ORG.pdf	<p>Conteste la suppression de l'emplacement réservé " ORG8 " demandée par la Ville d'Orgeval et référencée " N° 16 - ORG - SUPPRESSION DES TROIS EMLACEMENTS RESERVES " ORG8 ", " ORG21 " et " ORG56 " et demande par la présente donc son maintien.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	---	--	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



E218	15/06	1		Orgeval	enquete plui.docx	<p>Densification de l'habitat pas en adéquation avec la structure d'Orgeval et de ses hameaux comme le hameau de Montamets: Les rues y sont étroites, les trottoirs souvent absents, les places de stationnement rares, ce qui conduit à des stationnements sauvages, au détriment de la sécurité et de la circulation.</p> <p>Demande de trottoirs et d'aménagement de la voirie quant constructions</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: nous vous précisons que la modification de l'OAP de secteur «Montamets» à Orgeval n'est pas un sujet intégré au dossier de modification générale présenté dans le cadre de l'enquête publique.</p> <p>Pour rappel, les OAP sont des opérations d'ensemble, cohérentes sur plusieurs terrains. En ce qui concerne les OAP, elles sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour l'aménagement et le développement de l'ensemble du territoire de la Communauté urbaine.</p> <p>En outre, les orientations des OAP s'appliquent dans un rapport de compatibilité vis-à-vis du projet, c'est-à-dire qu'une certaine marge de manœuvre peut être apportée au projet. Les OAP répondent aussi aux objectifs du Programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) en vigueur en matière de logement.</p> <p>Le secteur de l'OAP est actuellement inoccupé et en partie en friche. Il est bordé au nord par le chemin du Champ Ferré, à l'ouest par le chemin des Ruelles et au sud et à l'est par des parcelles déjà urbanisées. L'objectif sur ce secteur est de réaliser une opération de construction de logements faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. Le projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités du site (arbres remarquables à préserver, aspect bocager du site à maintenir, ancien mur en meulière, difficultés de circulation sur le chemin des Ruelles à prendre en compte).</p> <p>En ce qui concerne l'organisation viaire et avant de pouvoir envisager la construction de logements sur ces terrains, un réaménagement du chemin du Champ Ferré et de l'intersection avec le chemin du Moulin à Vent devront être réalisés, afin d'assurer une desserte suffisante du quartier. Cet aménagement de la voirie sera complété par l'intégration d'une circulation douce sécurisée tout au long du parcours.</p> <p>Enfin, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière.</p> <p>Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
------	-------	---	--	---------	----------------------	---	--

E219	15/06							1			Orgeval	Rue de Fresnes. pdf	Contribution type "ORG8"	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	---------------------	--------------------------	--

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---

E224	15/06										1			Orgeval	Courrier JB Observations PLUI 15 Juin 2023.pdf	<p>Le propriétaire demande que la parcelle AP112 sur laquelle est inscrit un Emplacement Reservé ORG64, pour la création d'un cimetière paysager soit supprimée</p> <p>Le propriétaire indique cette parcelle AP112, devait s'inscrire dans une approche globale d'urbanisation avec la parcelle AP113.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la commune d'Orgeval a demandé à la Communauté urbaine l'ajout d'un emplacement réservé « ORG64 » pour la réalisation d'un cimetière paysager rue des cormiers.</p> <p>La réalisation d'un nouveau cimetière paysager est prévue, en entrée de quartier, en zone naturelle valorisée (NV). Ce projet, situé sur une partie de la zone NV, ne remet pas en cause la dominante naturelle de la zone.</p> <p>Dans ce contexte, le PLUi en tant que document d'urbanisme inscrit cet emplacement réservé au bénéfice de la commune (conforme au périmètre établi) et l'identifie graphiquement au plan de zonage communal.</p> <p>Ainsi, en ce qui concerne la réalisation du projet, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur</p>
------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---------	--	---	---



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E227	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requete Indivision TRE-HEUX.pdf	Famille propriétaire de terrains agricoles, opposée au changement de zonage  document type	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>
E228	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requête Guy SERRE.pdf	Famille propriétaire de terrains agricoles, opposée au changement de zonage  document type	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E229	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requête Jeannine TAILLE-FER.pdf	Famille propriétaire de terrains agricoles, opposée au changement de zonage document type	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>
E231	15/06									1			Triel-sur-Seine	Requête mme MOMMERS - LE LAY.pdf	Famille propriétaire de terrains agricoles, opposée au changement de zonage document type	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E234	15/06						1		1				Meulan-en-Yvelines	Courrier enquête publique.docx	Demande que la mention " villas implantées sur de vastes terrains arborés" soit supprimée en présentant des vues aériennes et depuis la rue de constructions plus petites et plus denses dans la zone UDe à l'est de Meulan en remontant la Seine.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.



E236	15/06	1								Orgeval	Contribution JL et MO NOEL vf.pdf	Doublons 166, 167, 242	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent les terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune d'Orgeval) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque : Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ; Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ; Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
------	-------	---	--	--	--	--	--	--	--	---------	--	------------------------	---

		<p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Ainsi par exemple, le projet de construction d'un groupe scolaire est un projet communal qui devra respecter les dispositions réglementaires du secteur UDa2. Ce projet demeure avant tout communal et son étude (faisabilité et risques) est portée par les élus et les services de la commune d'Orgeval.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne la réalisation d'un nouveau cimetière paysager, prévue en entrée de quartier, en zone naturelle valorisée (NV) : ce projet, situé sur une partie de la zone NV, ne remet pas en cause la dominante naturelle de la zone. Dans ce contexte, le PLUi en tant que document d'urbanisme inscrit cet emplacement réservé au bénéfice de la commune (conforme au périmètre établi) et l'identifie graphiquement au plan de zonage communal.</p> <p>Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>
--	--	---



	<p>Faire respecter la notion de " Fond de jardin " du PLUi (distance de construction à 6 mètres de la limite séparative)</p> <p>Revoir les certificats d'urbanisme pour imposer des superficies " minima " aux " divisions " de terrain en relation avec le coef d'emprise au sol</p> <p>Valoriser et Respecter les " Cours d'Ilots " de quartiers énoncés dans le PLUi en paradoxe avec l'esprit de densification augmentée.</p> <p>Revoir le calcul du Coefficient d'emprise au sol (COS supprimé) en fonction des superficies des terrains. (Redéfinir un coef entre 0.25 et 0.30 au lieu de 0.5 Avec un exemple sur la Commune d'Orgeval).</p> <p>Dans l'étude des dossiers de PC et avant acceptation, favoriser l'aspect des TAV (trouble anormal de voisinage) avant les Règlement du PLUi afin d'éviter les démarches juridiques des recours aux tiers tant au tribunal Administratif qu'au Tribunal Judiciaire pour TAV.</p> <p>En cas de nouvelles construction en limite séparative, imposer les futurs propriétaires de construire leur maison du côté où cela portera le moins de nuisances de voisinage (TAV, Perte d'ensoleillement, cloisonnement, Perte de vues... ) avec un exemple à Orgeval Faire respecter les Haies végétales en parties latérales en interdisant la construction de murs de clôture en parpaings</p> <p>Ne plus autoriser le " panachage " des types de maison (Maisons Ile de France avec les Types Contemporaines et autres)</p>	
--	---	--



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E244	15/06	1	1				1	1					Porcheville	plui2023 contribution 230615.pdf	Alignement des arbres, espaces de verdure, cil, lisière, ER, actualisation fond, harmonisation des zones, autres remarques	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. De plus, la mise en place d'une protection paysagère coeur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique. Ainsi, toute les modifications portées par le dossier d'enquête publique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'autorité compétente pour avis et elles sont le résultat d'une phase de collaboration et de concertation avec les 73 communes et les habitants.</p> <p>Cette demande pourra être étudiée dans le cadre d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi, non actée à ce jour.</p> <p>Enfin, en ce qui concerne l'erreur de justification de la suppression de l'emplacement réservé POR 1, nous vous confirmons que la correction sera intégrée au dossier de la modification générale après enquête publique. La mairie n'est pas propriétaire de cette parcelle, la suppression vient du fait que le projet n'est plus d'actualité car la commune a créé un autre groupe scolaire ailleurs sur son territoire.</p>
E245	15/06								1				Triel-sur-Seine	Requete modif PLUI.pdf	<p>Requête contre la modif du PLUI</p> <p>Fermement opposés à cette modification qui ne pourrait que nuire à l'étude Citallios en cours et de plus, soustraire cette zone aux possibilités d'installation d'une seconde ferme photovoltaïque.</p> <p>En effet, la loi au 10 Mars 2023 demande impérativement que des espaces soient réservés à ce futur énergétique tout en épargnant les terres agricoles de qualité.</p> <p>S'agissant d'une zone dont le tréfond a été occupé par une décharge de déchets ménagers, cet avenir correspond totalement à l'esprit de cette loi.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : le classement des terrains en zone naturelle préservée (NP) vise le renforcement de la protection écologique de ces espaces en lien avec un secteur de compensation écologique reconnu par arrêté préfectoral du 25 février 2022.</p> <p>En effet, ce changement de zonage sur le secteur sud de la commune répond à la nécessité de renforcer la protection écologique d'un ensemble de parcelles concerné par la mise en œuvre des mesures de compensation environnementales liées à la réalisation d'un projet de parc solaire. Cette demande a été requise par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT).</p> <p>Par ailleurs, la zone NP correspond aux espaces naturels sensibles au regard de leur qualité, notamment écologique. L'objectif de la zone est de protéger ces espaces de toute utilisation des sols, constructions ou activités qui ne seraient pas compatibles avec le maintien de leur qualité.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E248	15/06						1	1	1				Meulan-en-Yvelines	Courrier enquête publique.docx	Doubleton 234	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.
E252	15/06								1				Meulan-en-Yvelines	Courrier M et Mme PIERRE-MI-CHEL.pdf	Doubleton 248 /234 /	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.
E253	15/06						1						Chanteloup-les-Vignes Triel-sur-Seine	-	Contestation du prix de rachat des terrains par l'EPFFIF (Etablissement Public Foncier d'Ile de France)	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique qu'est celui de la première modification générale du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Le PLUi ne gère pas le prix d'achat d'un terrain dans le cadre d'une opération foncière.
E254	15/06								1				Meulan-en-Yvelines	Courrier 15 juin 2023.pdf	La morphologie des constructions de la zone UDe a évoluée avec le temps: divisions de terrains, densification, petits collectifs et la définition de la zone:" V<strong>illas implantées sur de vastes terrains arborés"</strong> devrait être modifiée.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E255	15/06						1						Meulan-en-Yvelines	Courrier 15 juin 2023.pdf	La morphologie des constructions de la zone UDe a évoluée avec le temps: divisions de terrains, densification, petits collectifs et la définition de la zone: "Villas implantées sur de vastes terrains arborés" devrait être modifiée.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.
E262	15/06	1											Orgeval	-	<p>Adapter la règle de constructibilité secondaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Construire des logements sociaux en c?ur d'îlots. Hauteur limitée à R+1+C</li> <li>- Aménager des voies d'accès appropriées, surtout quand le terrain est en pente et présente des risques hydrologiques. Meilleure prise en compte de l'aspect sécurité</li> <li>- Insertion harmonieuse des logements sociaux dans un milieu à dominante pavillonnaire.</li> </ul> <p>Surabondance de projets dans le quartier MONTAMETS à Orgeval</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, la mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires qui crée ensuite, pour les communes et les habitants, des difficultés de gestion du stationnement sur l'espace public et des services urbains. La modification des bandes de constructibilité aurait un impact sur les 73 communes du territoire ce qui n'est pas souhaitable. Cette demande qui remet en cause le cadre méthodologique du PLUi en vigueur ne peut pas recevoir un accueil favorable dans le cadre de cette procédure de modification.</p> <p>En deuxième lieu, concernant la demande d'écarter la disposition de « hauteur moyenne » pour revenir à la mention d'une hauteur maximale s'agissant de logements sociaux : cette demande n'est pas recevable. En effet, la disposition d'une hauteur moyenne est plus pertinente, compte tenu des différentes dérogations possibles pour la construction d'immeubles à caractère social. Notamment, suite aux dérogations aux règles du PLUi du code de l'urbanisme en matière de gabarit créées par les lois dites « climat et résilience » et « 3ds » (Les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale et dérogation possible pour les communes où la taxe annuelle sur les logements vacants est applicable dont la commune d'Orgeval ).</p> <p>Enfin, le PLUi n'a pas vocation à réguler la circulation ou établir un plan de circulation sur le territoire de GPS&amp;O. La capacité des réseaux et voiries, lors de la réalisation de programmes de logements, est contrôlée au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière.</p> <p>Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'ilot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
E263	15/06		1										Orgeval	com- men- taires pour plui orgeval 2023 .doc	Synthèse des 9 pages : projets non conformes aux promesses du Maire non tenues respect des engagements décisions catastrophiques dans tous les domaines, sécurité, circulation destruction du caractère de la ville, eaux pluviales, chantiers, solutions inadaptées, dégâts irréversibles commis... exemple rue de la Butte. Dans les comités de quartier la population est écoutée, mais le Maire ne tient pas compte de ses avis. Des solutions existent : démarches de démocratie participative, listing par les habitants eux même des problèmes, moratoire sur les constructions... Abandon du projet route de Villennes.L' Implantation d'une école en ORG 8 est une mauvaise solution, il y en a d'autres.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : voir réponse @259
E264	15/06						1						Meulan-en-Yvelines	Courrier enquête publique M.pdf	La morphologie des constructions de la zone UDe a évoluée avec le temps: divisions de terrains, densification, petits collectifs et la définition de la zone:"Villas implantées sur de vastes terrains arborés" devrait être modifiée.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Cette demande propose de modifier la typologie des constructions de la zone UDe ("villas") pour tenir compte des bâtiments collectifs implantés. Revenir sur cette définition aurait des conséquences sur l'ensemble des communes du territoire de GPS&O concernées par un zonage UDe. Cette demande ne constitue pas un ajustement mineur mais une réécriture importante de la zone UDe. Par ailleurs, il est à noter que l'ensemble des zones urbaines pavillonnaires du PLUi sont des zones urbaines mixtes pouvant accueillir du logement individuel comme collectif.

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
JUZ01	23/05								1				Sailly		<p>SAILLY M Beguin Maire de Sailly : Lors du dernier PLUi, la mesure entre les habitations et la limite séparative ont été portées de 3 m à 6 m. Cela induit une inconstructibilité de certaines parcelles, leur façade n'étant pas assez grande. En conséquence des « dents creuses », contrairement à la volonté gouvernementale sont créées laissant une possibilité d'accueil aux gens du voyage aux dépôts sauvages, etc. Aussi, je vous demande de rétablir la distance de 3 m entre les limites séparatives et une habitation. En espérant que ma requête sera acceptée, je vous prie de croire en l'expression de mes sentiments distingués.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : en premier lieu, un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est pas envisageable dans le contexte d'un PLUi intercommunal approuvé et ne relève pas du champ d'application de la modification.</p> <p>En effet, cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUi approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols conformément aux orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUi. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé visant à protéger les zones de transition paysagères et écologiques.</p> <p>Une réduction ou augmentation de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car ses effets sur l'ensemble de la zone UDa sur les 73 communes n'a pas un caractère mineur.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
JUZ02	07/06	1											Juziers		<p>JUZIER. Une propriété r du Marais en limite du plateau et de la zone urbaine subit ruissellements et boues lors de fortes précipitations. En amont des terrains appartenant à la commune et la réserve JUZ6 pour aménagement paysagé pourraient être utilisés pour créer un bassin de rétention.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la Communauté urbaine (compétente en matière de PLUi) que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (en l'espèce, la commune de Juziers « JUZ6 » AMENAGEMENT PAYSAGER) qui en formule la demande auprès de la Communauté urbaine, compétente.</p> <p>Les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :                      Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;                      Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;                      Le projet a été réalisé.</p> <p>En conséquence, il n'est pas possible de donner une suite favorable à cette demande, car l'ER « JUZ 06 » ne fait pas l'objet d'une modification dans le cadre de la procédure en cours.</p> <p>Pour information, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Juziers qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence concernant l'état d'un projet à mettre en œuvre dans le cadre de l'ER « JUZ 06 ».</p>
JUZ03	07/06	1											Montalet-le-Bois		<p>MONTALET LE BOIS ; OINVILLE demande de renseignements sur ces communes.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : cette remarque, d'ordre général, n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
JUZ04	07/06												Tessancourt	Courrier joint	TESSANCOURT. Demande de correction, zone « Les Pouillères », parcelle N°409 Grevée par 42% de la surface classée en cœur d'îlot.	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'îlot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression).</p> <p>Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les îlots de fraîcheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y a pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'îlot et lisières de jardins.</p> <p>Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les îlots de chaleur dans les quartiers urbanisés.</p> <p>Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li> <li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li> <li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li> </ul> <p>En conséquence, la demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine, non actée à ce jour.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
JUZ05	07/06			1						1					Mur de clôture d'un riverain accolé à un lavoir patrimoine architectural.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune de Juziers et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant la délivrance des autorisations d'urbanisme.
JUZ06	07/06		1		1										Type d'aménagement sur l'ancienne carrière terrains polluée. Qu'est-il prévu au niveau végétal ? Espace vert ouvert au public ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: cette demande qui n'est pas assez précise n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification. Il est important de rappeler que la commune reste l'interlocuteur privilégié des habitants pour toute demande d'information concernant les projets de constructions sur son territoire.
LMU01	16/05								1				Les Mureaux		Approuve le passage de UDa à UDa4 du secteur Léo Lagrange, Chateaubriand, r du Pieu	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.
LMU02	03/03								1				Les Mureaux		Demande orale : Le passage de sa parcelle de la zone UDa à la zone UDa4	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.
LMU03	03/06								1				Les Mureaux		Autre personne; demande le passage de sa parcelle de la zone UDa en zone UDa4	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.

LMU04	05/06										1			Chapet	Courrier 1p joint	(N°1CHP) Ne pas déclasser l'emplacement réservé n°5 prévu par l'ancienne municipalité pour un parking devant l'école.	<p>cette demande ne pourra pas être prise en compte : en premier lieu, et à titre d'information, les plans de zonage délimitent par une trame particulière des terrains ou parties de terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés (ER) aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques.</p> <p>Chaque emplacement réservé est repéré aux plans de zonage par un identifiant qui renvoie à une liste figurant dans la partie 4 du règlement, qui précise les caractéristiques des équipements projetés ainsi que les bénéficiaires de chaque réserve.</p> <p>L'initiative de l'institution d'un emplacement réservé peut être prise aussi bien par la collectivité compétente en matière de PLUi que par la personne susceptible d'en être bénéficiaire (dans le cas d'espèce la commune), en sollicitant la création d'un tel emplacement auprès de la collectivité compétente en matière de PLUi. Un emplacement réserve est un outil mobilisable par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi). Il permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis.</p> <p>Ces servitudes d'urbanisme particulières ont pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Dans le cas d'espèce, l'emplacement réservé « CHP5 », identifié au cadastre sur les parcelles AA 119 et AA 120, était prévu pour un projet de réalisation de places de stationnement. En raison de l'abandon du projet sur cet espace, l'emplacement réservé n'a plus de raison d'être maintenu.</p> <p>En deuxième lieu, il est à noter qu'en l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p> <p>Toutefois, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons ainsi à vous rapprocher du service urbanisme de la commune de Chapet qui est votre interlocuteur privilégié pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p> <p>Enfin, le PLUi ne gère pas le cadastre qui est un registre des propriétés foncières et qui est utilisé pour le calcul de l'impôt foncier. Le fait qu'un centre équestre ne figure pas sur le cadastre ne relève pas de la compétence du PLUi.</p>
-------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--------	----------------------	---	--

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
LMU05	07/06								1				Evécquemont	Courrier 3p joint	Demande que les parties de sa parcelle extérieure à l'OAP Rue d'Adhémar ne soit plus grevées e par un emplacement réservé et qu'il puisse obtenir un certificat d'urbanisme pour restaurer sa maison.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : ce sujet vise l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune. S'agissant de cette contribution, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme (délivrance d'un certificat d'urbanisme négatif en date du 29 décembre 2020).
LMU06	07/06								1				Andrésey	Voir courrier	(N°8AND) Le promoteur demande que les terrains 138 et 138 bis rue du Gral Leclerc passent de Udd à Uda suivant le projet mais avec h = 12 m et non h= 9 m pour raccord épannelage avec les bâtiments de part et d'autre de ces parcelles.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte : voir réponse AUB54
MAN01	13/06								1				Follainville-Dennemont		Demande de renonciation d'acquisition des emplacements réservés de la part de la communauté urbaine sur les parcelles AH62 et AD161	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Cette demande, qui semble concerner les ER FDE8 et FDE24 de la commune de Follainville-Dennemont, en ce qu'elle a pour objet de prendre en compte la renonciation d'acquérir et la caducité de fait des deux emplacements réservés, pourra être prise en compte.
MAN02	13/06								1				Aubergenville		Demande de renonciation sur l'emplacement réservé AUB8 à Aubergenville	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Cette demande, en ce qu'elle a pour objet de prendre en compte la renonciation d'acquérir et la caducité de fait de l'emplacement réservé AUB8, pourra être prise en compte.
MAN03	13/06			1									Triel-sur-Seine		Demande de prendre en compte le jugement n°20007861 annulant l'EBC sur les parcelles BV1570 et BV1571	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Cette demande, en ce qu'elle a pour objet de faire correspondre la réalité juridique du jugement du Tribunal administratif de Versailles au document de planification qu'est le PLUi, pourra être prise en compte

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
MAN04	15/06									1			Rosny-sur-Seine		<p>Demande d'inclusion de deux lots 2280 et 2282 dans la bande de constructibilité des 20 mètres pour qu'ils deviennent constructibles. Actuellement ces terrains ne sont plus entretenus faute de moyens financiers ou physiques</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. La mise en œuvre des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) constitue une disposition phare du PLUi. Elle répond à la volonté d'encadrer les divisions parcellaires et de lutter contre le morcellement des secteurs pavillonnaires qui crée ensuite, pour les communes et les habitants, des difficultés de gestion du stationnement sur l'espace public et des services urbains.</p> <p>La bande de constructibilité principale s'applique uniquement dans certaines zones du PLUi : elle couvre principalement la zone pavillonnaire (UDa) qui concerne plus de 50 % des zones urbaines mixtes et 70 % des zones UD. C'est donc une zone majeure pour le territoire qui concerne 73 communes.</p> <p>Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols, de préserver les fonds de terrain et d'organiser l'urbanisation le long des voies.</p> <p>Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée et en particulier les voies à partir desquelles elle s'applique. Il est à préciser que les voies et emprises de statut privé peuvent déclencher une BCP, à condition, notamment, qu'elles existent à la date d'approbation du PLUi et qu'elles disposent d'une largeur de voie minimale de 3 mètres.</p> <p>L'acquisition de parcelles faisant l'objet d'une voie d'accès par la commune de Rosny-sur-Seine ne relève pas du PLUi, nous vous invitons à vous rapprocher de votre commune qui reste votre interlocutrice privilégiée.</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
MAN05													Evéquemont		<p>Souhaiterai que le bas des parcelles 1026, 1027 et 1013 classés en zone NV qui donnent sur la sente des Sarrazins soit classés en zone U comme les terrains de l'autre coté de la rue à Vaux-sur-Seine.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité.</p> <p>Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle.</p> <p>Par ailleurs, la partie de parcelles objet de la demande, classée en zone naturelle valorisée au PLUi en vigueur, était déjà classée en zone naturelle au PLU communal, ce qui confirme une appréciation constante de cet espace naturel à protéger. La partie de parcelles en fond de jardin classée en zone NV relève tout à fait de cette vocation.</p> <p>Enfin, le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI101	15/05			1									Poissy		Echange sur la situation de biens et construction existante en cœur d'îlot	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la réduction d'une protection paysagère n'entre pas dans le champ légal de la modification. Les dispositions en matière de protection de la trame verte urbaine, notamment les cœurs d'îlot et lisières de jardins (CIL), ne peuvent être modifiés (réduction ou suppression).</p> <p>Cette identification graphique a été instituée dans le cadre de l'élaboration du PLUi approuvé le 16 janvier 2020. Elle vise la protection de la trame verte urbaine (TVU) pour préserver la biodiversité et les îlots de fraîcheur notamment. Cette élaboration a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et d'une enquête publique. L'institution de cette protection relève d'objectifs justifiés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé en cohérence avec les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé. En matière d'urbanisme, il n'y a pas de maintien de droits acquis dès lors que les objectifs répondent à un intérêt général, ce qui est le cas avec la protection cœur d'îlot et lisières de jardins.</p> <p>Concernant les objectifs des CIL, la méthodologie et les objectifs poursuivis sont précisés dans le rapport de présentation du PLUi approuvé, leur objet ne vise pas uniquement la circulation de la faune mais également la préservation d'espaces de respiration et de lutte contre les îlots de chaleur dans les quartiers urbanisés.</p> <p>Ainsi, même si les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires, il est incontestable que, dans cette zone pavillonnaire fortement densifiée, le PLUi a volontairement cherché la préservation et la mise en valeur d'espaces devant rester végétalisés.</p> <p>En outre, la constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots des aménagements sont autorisés sous des conditions particulièrement précises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une reconfiguration de l'espace en conservant une surface végétalisée identique en continuité avec les compositions végétales environnantes ;</li> <li>- des cheminements doux, des places de stationnement, des piscines et des constructions annexes peuvent y être réalisés dès lors que 60% de l'espace demeurent végétalisés ;</li> <li>- dans les cœurs d'îlots comme dans les lisières est autorisée l'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation principale.</li> </ul> <p>En conséquence, cette demande pourra être réétudiée lors de la première révision du PLUi de la Communauté urbaine, non actée à ce jour.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI102	15/05								1				Chanteloup-Vignes		Clarification des règles de bande de constructibilité	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : la bande de constructibilité respecte un cadre méthodologique. Elle s'applique uniquement dans certaines zones du PLUi. Il est précisé que cette bande a pour objectif de lutter contre l'artificialisation des sols et préserver les fonds de terrain, les paysages. Le règlement du PLUi (chapitre 2) définit comment cette bande est calculée. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification du PLUi de revenir sur cette bande de constructibilité principale de 20 mètres compte tenu de son impact pour les 73 communes.
POI103	15/05								1				Chapet		Demande de clarification constructibilité	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise.
POI104	15/05			1									Orgeval	X	Espace Boisé Classé : Pourquoi ne pas classer les parcelles AP92, AP90, AP91 et AP 89 dans les EBC ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte. Les parcelles AP92, AP90 et AP89 sont d'ores et déjà protégées au titre de la zone NV qui préserve la dominante des espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle.  Les espaces boisés classés (EBC) identifient les espaces boisés situés en zone naturelle. Les parcelles situées ci-dessus ne relève pas de cette classification.  Au regard de la configuration du terrain et de sa localisation, il ne semble pas pertinent d'étendre davantage l'EBC envisagé dans le cadre de cette modification.
POI105	24/05			1									Orgeval		Réponse du propriétaire à l'obs. N°4 : les parcelles AP 92, AP90, et AP 89 sont cultivées et non boisées	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information : les parcelles AP92, AP90 et AP89 sont classées en zone NV au PLUi en vigueur. Elles ne sont pas grevées d'une protection EBC.
POI106	24/05								1				La Falaise		Demande d'explication sur le règlement	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : elle n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification
POI107	24/05								1				Villennes-sur-Seine		Demande d'explication sur le règlement	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande n'appelle pas de réponse.

POI108	24/05		1								Orgeval	<p>Contestation sur le périmètre du cœur d'îlot. parcelles AA47-AA48-AA246 Cf courrier 27 Aubergenville-</p> <p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : la procédure de modification est, en application de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, exclue quand l'évolution du PLUi consiste à « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».</p> <p>En effet, la suppression d'une telle protection paysagère relève d'une procédure de révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en application des articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Une telle procédure de révision n'est pas encore à l'ordre du jour. Par ailleurs, il importe de préciser que l'institution d'un cœur d'îlot (CIL) répond à un cadrage méthodologique précis défini dans le rapport de présentation du PLUi.</p> <p>Le rapport de présentation précise à cet égard qu'« en zone pavillonnaire UDa (zone dans laquelle sont situées les parcelles précitées), le règlement écrit et graphique prévoit ainsi plusieurs dispositifs en faveur de la préservation des cœurs d'îlots (CIL - cœurs d'îlots et lisières de jardins) et de la limitation des divisions de terrains (bandes de constructibilité principale et secondaire). Cela répond à une demande forte des communes comme des habitants de conserver l'agrément des quartiers pavillonnaires en préservant les jardins à l'arrière des constructions et en organisant les divisions parcellaires en cohérence avec la volonté de conserver la dominance végétale des quartiers » (Rapport de présentation, tome 3.1, p. 70).</p> <p>Dans ces conditions, l'institution de la servitude de CIL contestée, qui grève un ensemble de parcelles, partiellement boisées, constitutives d'un cœur d'îlot au regard de leur situation en centre urbain dense, répond à l'intention des auteurs du PLUi.</p> <p>La présence d'espaces végétalisés, notamment dans le tissu urbain, est une solution efficace pour lutter contre les îlots de chaleur. En complément des bois, forêts, parcs et jardins, les cœurs d'îlots participent pleinement à la lutte contre les îlots de chaleur et l'artificialisation des sols : c'est le cumul de ces espaces sur le territoire qui permet d'augmenter l'indice de végétalisation et de faire perdurer l'effet de refroidissement lors de fortes chaleurs.</p> <p>D'autre part, la délimitation de ces servitudes, en ce qu'elles limitent les droits à construire, répond à plusieurs critères listés dans le rapport de présentation. Le cœur d'îlot identifié sur le terrain en question répond naturellement à l'ensemble de ces critères.</p> <p>L'identification d'un cœur d'îlot sur le terrain répond ainsi à des intérêts paysager et écologique majeurs, a fortiori dans le contexte de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.</p> <p>En outre, La constructibilité sur le cœur d'îlot n'est pas totalement figée. Pour les cœurs d'îlots des</p>
--------	-------	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---------	---



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															à AP87 à intégrer, elles constituent une continuité du boisement= erreur manifeste d'appréciation – cf. @17	
POI110	24/05								1				Triel-sur-Seine	X Règlement UH. B	<p>Permis de construire sur parcelles AC83-AC84 obtenus avant le PLUI. Construction de la maison faite mais toitures et menuiseries non posées. Dépôt d'un permis modificatif pour rehausser la maison de façon à aménager des combles ? (À la hauteur des maisons avoisinantes).</p> <p>LE PC modificatif n'est pas accordé car la construction n'est pas considérée comme existante car non couverte, et que les nouvelles règles ont changé en termes de limite de propriété (avant PLUI : construction en limite de propriété dès lors que les terrains faisaient moins de 12 mètres de façade zone UHB,</p> <p>Avec les règles du PLUI actuel, le zonage UDH stipule 6 mètres de chaque côté de la maison existante ? Vrai ?</p> <p>Questionnement sur la définition de maison existante ?</p> <p>Demande d'autorisation du PC modificatif sans tenir compte du reculement dès lors que la maison sera rehaussée dans la limite du règlement ? ou demande de changer les règles de zonage ?</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : tout d'abord, nous vous précisons que la zone où sont situées les parcelles AC 83 et AC 84 au PLUI en vigueur est la zone UDb. Dans cette zone, le retrait est au moins égal à 6 mètres.</p> <p>L'objectif de ce retrait est de permettre une gestion et une évolution modérée mais qualitative du bâti et de respecter les franges paysagères par rapport aux zones naturelles et agricoles. Les distances par rapport aux limites séparatives sont communes à l'ensemble des zones urbaines mixtes du PLUI. Cette disposition réglementaire vise à protéger par un traitement qualitatif les zones de transition et les franges urbaines en application des orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUI approuvé. Ces mesures font parties des incidences positives ayant fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLUI approuvé visant à protéger les zones de transition paysagères et écologiques.</p> <p>Cette demande nécessite de revoir le cadre méthodologique du PLUI approuvé et les règlements des zones établis en tenant compte d'un objectif d'équilibre entre constructibilité et lutte contre l'artificialisation des sols, conformément aux orientations du PADD. Un retour aux règles antérieures du PLU communal n'est donc pas possible, une réduction de ces distances n'est pas envisageable dans le champ de la modification générale car elle réduit une protection paysagère et environnementale et, par ses effets en matière environnementale, n'a pas un caractère mineur.</p> <p>Enfin, la parcelle AC 83 est grevée d'une protection EBC (espace boisé classé). Les EBC sont la protection la plus forte qui existe au niveau de la protection des bois. Le code de l'urbanisme énonce qu'aucun défrichement ou abattage d'arbres n'y est permis. Les conséquences pour les propriétaires affectés par cette servitude sont très importantes, leurs droits à construire sont presque gelés.</p> <p>Enfin, la commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme.</p>
POI111	24/05							1					Orgeval		OAP Villennes-sur-Seine : Questionnement sur l'OAP ? Ecologie + Biodiversité Eau+ terres agricoles	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est insuffisamment précise : elle n'appelle pas de réponse dans le cadre de la modification.
POI112	24/05		1										Poissy	X	Traitement complet de la situation lors de la contribution numérique : Parcelles BD n°	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															726-728 Clarification sur les règles de cœur d'îlot cf. synthèse @162	
POI113	24/05		1										Orgeval	X	Traitement de la demande cf. obs. N°9- cf. @17	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique: voir réponse @17
POI114	10/06								1				Orgeval		Association pour la Protection des Sites Orgevalais : Demande d'ajouter l'article 7 qui figurait au POS et au PLU en France L=H Lorsque les constructions ne joignent pas la limite séparative, la largeur sera égale à la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit pour les façades comportant des baies des pièces principales »  Pour des raisons sanitaires : l'apport de l'éclairage dans les pièces amène un ensoleillement nécessaire à la Vie, apport de vitamine D, résistance aux épidémies,  Pour des raisons d'économie d'énergie : éclairage naturel, Pour des raisons climatiques : ombre portée des bâtiments  Reprends l'avis de l'AMRAE : pas de dispositions dans le PLUi visant à remédier à l'exposition des populations à des pollutions et nuisances susceptibles de dégrader la santé, Cette modification n'a pas été l'occasion de mettre le PLUi avec le PAECT  L'urbanisme joue un rôle primordial sur la santé de la population.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique. Par ailleurs, le PLUi étant approuvé depuis le 16 janvier 2020, un retour aux règles antérieures des PLU communaux n'est pas envisageable. Le PLUi met en oeuvre un urbanisme de projet avec des règles qualitatives, il n'est pas envisageable de revenir aux règles arithmétiques des PLU communaux.  Pour rappel, le champ de la modification générale est très limité (pas de refonte du document) donc il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande. En effet, seuls les sujets en lien avec les ajustements proposés dans le dossier soumis à enquête publique peuvent être pris en compte. Cette demande remet en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé. Il n'est pas prévu dans le cadre de la modification de revenir sur la règle de distances de limites séparatives compte tenu de son impact pour les 73 communes.







POI117	10/06							1					Orgeval		Opposition à la suppression de l'ER ORG8 - ORG 10 et ORG 63 avec demande d'indemnisation	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté.</p> <p>Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure.</p> <p>Ensuite, et pour information, les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :          Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;          Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;          Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>Enfin, et concernant le projet de construction d'un troisième groupe scolaire à Orgeval, nous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
--------	-------	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---------	--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI201	10/06			1									Poissy		Cf observation 12 registre N°1- @162	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101

POI202	10/06												Orgeval		Format type Contestation de la demande de suppression des ER ORG 8 – ORG 21 et ORG56	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : tout d'abord, s'agissant de cette contribution, nous vous informons que ces demandes dépassent le cadre de la procédure de modification générale n°1 du PLUi. L'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté.</p> <p>Cette procédure de modification est très encadrée par la loi et elle ne permet que des recalages à la marge sans refonte majeure du document et en respectant le cadre méthodologique du PLUi approuvé. Les demandes qui remettent en cause le cadrage méthodologique du PLUi approuvé ne peuvent recevoir un avis favorable dans cette procédure.</p> <p>Ensuite, et pour information, les emplacements réservés (ER) sont un outil de maîtrise foncière, mobilisables par les plans locaux d'urbanisme. Ils permettent d'anticiper l'acquisition de foncier et, en attendant, d'en geler l'emprise foncière concernée afin d'y réaliser, à terme, un projet plus précis.</p> <p>Les ER, servitudes d'urbanisme particulières, ont ainsi pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés.</p> <p>Un emplacement réservé n'induit pas la réalisation d'un projet mais permet de maîtriser le foncier sur un périmètre délimité. En ce sens, la suppression d'un emplacement réservé est automatique lorsqu'il n'y a plus d'intérêt de geler/maîtriser le foncier sur le périmètre. Cela arrive soit lorsque :                      Le projet identifié sur le terrain n'est plus envisagé par la commune ou la CU ;                      Le bénéficiaire de l'ER est propriétaire des terrains ;                      Le projet a été réalisé.</p> <p>Dans ce contexte, plusieurs emplacements réservés doivent être supprimés : soit parce que le foncier a été acquis par la commune, soit parce que le projet a été réalisé. Dans le cas présent, la suppression de l'ER « ORG8 » porté par le projet de modification n°1 du PLUi de GPS&amp;O est justifiée, d'une part par l'acquisition du terrain par la commune d'Orgeval et d'autre part, par le fait que le projet identifié sur le terrain ne soit plus envisagé par la commune.</p> <p>Enfin, et concernant le projet de construction d'un troisième groupe scolaire à Orgeval, nous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés. La Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. En l'absence d'un emplacement réservé pour un projet précis, les permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables doivent être conformes aux règles du PLUi et, notamment, à celles relatives à l'utilisation des sols et à la destination des constructions.</p>
--------	-------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------	--	--	---

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI203	10/06							1					Orgeval		OAP VILLENES – Y aura-t-il une Evaluation Environnementale sur les 4 saisons ? Le plan des ru souterrains d'Orgeval qui existe à la mairie peut il être communiqué aux habitants qui le demandent. Manque d'infrastructures (pas de trottoirs et voiries étroites) pour recevoir un développement urbain dans le cadre de cet OAP ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @207
POI204	10/06		1										Poissy		Traitement de la demande cf. @162	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification : voir réponse POI101
POI205	10/06												Orgeval		Format type : Contestation de la demande de suppression de l'ER ORG 8 et de la création de l'emplacement réservé ORG64 – ORG 56  Est-il raisonnable de franchir les délimitations fixées par le FRONT urbain d'Intérêt régional (remarque de la DDT) Pour une extension d'un cimetière alors qu'il existe de la place ailleurs ? Est-il raisonnable de choisir de bétonner un centre-ville alors que la MRAE (PCAET) et le rapport Environnemental page 8) mentionnent qu'il faut mobiliser l'offre de la nature en ville ? Et que cet enjeu de force 1 est inscrit dans le PLUI ? Dans le tableau d'analyse des incidences sur l'Environnement concernant la suppression de l'ER ORG 8, il est inscrit sans effet » alors que le projet « cimetière n'était plus d'actualité ? (Nous avons alerté GPS&O) La DDT et la MRAE ont ainsi formulé leur avis sur la base d'informations partielles nuisant à l'analyse de la demande de suppression de l'emplacement ? Le cadre légal prévoit qu'une modification ne peut apporter des risques de nuisances : or risque avec la conduite de gaz THP à	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne pourra pas être prise en compte : voir réponse @167

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															<p>proximité -Permis de construire validée sans étude de compatibilité, nuisances sonores, (BruitParif), risques écologiques (pollution des nappes phréatiques affleurantes), risques d'inondation</p> <p>Artificialisation des sols et risque d'inondation (cf. rapport environnemental page 40 N°15-ORG pour l'école maternelle de Picquenard)</p> <p>Problème de circulation en centre-ville (cf. schéma de circulation), flux dense et névralgique</p> <p>Proposition : Revoir la destination des emplacements réservés avant leur suppression ou leur création, pas d'urgence</p>	

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI206	15/06			1									Orgeval	Photos aériennes des parcelles AP89, AP90, AP 91 (avec construction) AP92 témoignant de la mise en culture des parcelles	<p>Ma contribution a pour objectif l'équité et la préservation des espaces verts quand c'est possible.</p> <p>Le ou les propriétaires des parcelles AP198, 179, 78 ne se sont pas manifestés, sont-ils informés que ces parcelles sont proposées au classement EBC ? Il risque, comme bien d'autres Orgevalais de s'en apercevoir après coup. Ces cas de classement "sauvages" ont déjà été rapportés par le passé, et le sont encore lors de cette enquête.</p> <p>Ce qui n'est pas le cas du propriétaire polémique, très bien informé du classement des parcelles voisines, et qui communique des photos qui montrent un terrain coupé sans plan large, si bien qu'il n'est pas impossible d'identifier sur ces photos s'il s'agit bien des terrains en question, ou bien de celui d'un autre terrain, il en va de même concernant les arbres.</p> <p>Dans cette situation il convient de se fier aux photos aériennes de l'IGN infalsifiable de 1990 à 2022, ces dernières démontrent l'évolution des parcelles objet de la demande.</p> <p>Enfin, si à la lecture des différentes contributions il y a un doute, il est préférable, bien que regrettable, de ne pas classer ces parcelles en EBC, personne ne sera lésé ou favorisé.</p>	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : voir réponse @17

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation * 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement * 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés * 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette * 05 Développement économique * 06 Patrimoine bâti et paysager * 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques * 08 Règlement écrit, graphique et ER * 09 Propositions changement de zonage * 10 Contre, non argumenté * 11 Hors sujet PLUI																
Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI207	15/06							1					Orgeval		<p>Demande de retirer les parcelles 259, 261, et 262 situés 1699 et 1703 route des Quarante Sous de l'OAP Damman sous pour les raisons suivantes :</p> <p>Impossibilité de communiquer avec la mairie, Réaliser mon projet conformément au Permis que j'ai obtenu en juillet et cours de validité.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : s'agissant de cette contribution, elle comporte des éléments en lien avec une autorisation d'urbanisme. Pour rappel, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher du service urbanisme et des élus de la commune d'Orgeval qui sont vos interlocuteurs privilégiés.</p>
POI208									1				Triel-sur-Seine		<p>Demande de suppression de l'ER, le long de la sente de la grotte, compte tenu de l'abandon du projet de la création de la route. Accord du maire de Triel-sur-Seine.</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est déjà intégrée au dossier présenté : la suppression de l'emplacement réservé "TSS126" pour un projet d'élargissement de voirie de la sente rurale de la Grotte est déjà prévue dans la fiche N°8-TSS – SUPPRESSION DES QUATRE EMPLACEMENTS RÉSERVÉS « TSS119 », « TSS126 », « TSS154 » ET « TSS156 » du dossier soumis à enquête publique.</p>



Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI301	15/06								1				Orgeval		<p>Demande que les définitions et leurs prises en compte dans les règlements soient conformes aux définitions nationales. Ex : une construction existante n'est pas un abri de jardin ou garage de fond de terrain sur lequel on pourrait construire une 2ième maison ?</p> <p>Une annexe est un accessoire et ne peut devenir la base d'une deuxième maison ?</p> <p>Il ne doit pas être possible de construire un sous-sol sans recours à un architecte pour une maison de plus de 150m2 puis de construire un sous-sol par un permis modificatif octroyé après les travaux ?</p> <p>Prévoir dans le PLUI une clause qui mette fin aux pratiques désastreuses.</p> <p>- Limiter les possibilités d'extension à un certain volume en surface plancher, en hauteur et en largeur devient urgent ?</p> <p>Des mesures doivent être prises en amont pour limiter les constructions sur des terrains argileux à risque fort, dans une ville touchée par les sinistres</p> <p>Les permis modificatifs basés sur des permis antérieurs doivent répondre aux exigences actuelles.</p> <p>Un terrain classé en cœur d'îlot ou îlot vert doit être préservé, maintenu en état par son propriétaire.</p> <p>Les contrevenants doivent être sanctionnés.</p> <p>Notre voisin a détruit les arbres de la</p>	<p>A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande ne ressort pas du dossier soumis à enquête publique : l'objectif de cette enquête publique est de s'exprimer sur le contenu du dossier présenté. Ces remarques d'ordre général n'appellent pas de réponse dans le cadre de la modification.</p> <p>Nous vous rappelons que la préservation du cadre de vie est un élément emblématique de ce document d'urbanisme qui se traduit notamment par la préservation de la trame verte urbaine (cœurs d'îlots...) et du respect des droits des tiers. La préservation et la valorisation du cadre de vie sont par ailleurs rappelées dans le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi approuvé.</p> <p>Cette demande vise en partie l'instruction des autorisations d'urbanisme dont la compétence relève de la commune.</p> <p>Pour information, la Communauté urbaine ne détient pas la compétence pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Seuls les maires des communes détiennent cette compétence pleine et entière. Nous vous invitons à vous rapprocher des élus de la commune d'Orgeval et du service urbanisme qui sont vos interlocuteurs privilégiés pour ce qui relève de leur compétence concernant des projets communaux à mettre en œuvre pour répondre aux besoins de leur administrés.</p>

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUI

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
															<p>parcelle en îlot vert. Je demande que les parcelles AA54 et AA265 sur Orgeval zone Uda2 soient protégées et maintenues dans leur statut actuel de cœur d'îlot et lisières de jardin.</p> <p>Le PLUI doit protéger les citoyens.                      Réf Parcelles AA 268 AA271-PC n° 07846619G0050</p>	

Liste des thèmes : 01 Dossier : Organisation - Information / concertation \* 02 Cadre de vie et environnement - Mobilité – Stationnement \* 03 Cœurs d'îlot - Espaces boisés classés \* 04 TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Zéro Artificialisation Nette \* 05 Développement économique \* 06 Patrimoine bâti et paysager \* 07 OAP communales, métropolitaines et thématiques \* 08 Règlement écrit, graphique et ER \* 09 Propositions changement de zonage \* 10 Contre, non argumenté \* 11 Hors sujet PLUi

Obs n°	Date	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	Commune	Pièces jointes	Synthèse de l'observation	Commentaires GPS&O
POI302	15/06								1				Triel-sur-Seine		Parcelles : B2 n°1552 de 4686m2 Déception de la classification de sa parcelle en NV, alors que moins d'arbres en lisière que les voisins Spoliation de ma propriété privée avec une interdiction d'extension ?  100 m2 construit pour 5000 m2 alors qu'il existe une crise du logement. Quel est votre retour ?	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande est hors champ de la modification: Pour rappel, le passage en zone constructible d'une zone naturelle est exclu d'une procédure de modification générale. Les zones AV et NV du PLUi ont pour objectif de préserver les espaces agricoles naturels du territoire. Ces espaces agricoles et naturels jouent un rôle déterminant dans la lutte contre l'artificialisation des sols, la lutte contre les inondations et la préservation de la biodiversité De plus, Il n'est pas envisagé de répondre favorablement à cette demande qui ne répond pas aux enjeux de préservation des terres agricoles et naturelles. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. Enfin, Le PLUi admet la gestion et l'extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ainsi que la réalisation d'annexes. La commune reste seule compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme "
POI303	15/06								1				Orgeval		Echange sur la situation d'Orgeval en lien avec les contributions d'Annie Sauvaget conseillère municipale	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande relève de l'information.
POI304	15/06					1							Orgeval		Pas eu connaissance de l'inscription de l'Aulnette en tant que patrimoine communal, nous contestons la description, la maison n'est pas visible de l'extérieur. Quels ont été les critères d'inscription ? Notre terrain plat en bas proche du centre-ville pourrait être dédié au logement social.	A la lecture de l'intégralité de la contribution déposée qui a été synthétisée par la commission d'enquête, cette demande pourra être prise en compte. Voir réponse @64