

Annexe 2-2

ENQUÊTE ELABORATION PLUi du GPS&O

GRILLE DE DEPOUILLEMENT DES COURRIELS 301 A 550 RECUS AU COURS DE L'ENQUÊTE

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

COURRIELS

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

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri.	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Hors sujet PLUI
Mail 301		X									X				X	X						Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 302													X									Mme LE GENTIL a écrit : (Mail identique à Mail 300 ci-dessus)	Cette opération est identifiée au PLHi (Programme local de l'habitat intercommunal). Elle contribue à la réalisation de logements sociaux. Une OAP de secteur à échelle communale (secteur rue Erambert /rue Lasson) encadre la constructibilité du site et limite les impacts environnementaux et paysagers.
Mail 303												X										M. FRANCOIS-DAINVILLE président de HANDI VAL DE SEINE SYNDICAT INTERCOMMUNAL a écrit : Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal est propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 211 sur le territoire de la commune d'Ecquevilly et sollicite la modification du classement envisagé par le projet de PLUI. En effet, le projet de PLUI divise notre parcelle en deux zones : une zone UAc et une zone NJ. La position du Syndicat Intercommunal a été exposée les 6 et 15 juin 2019 au commissaire enquêteur, Monsieur MAËNHAUT ayant tenu les visites en mairie d'Ecquevilly. Il est demandé à la commission d'enquête de proposer	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TYB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					que notre parcelle soit classée en zone UX. La commission d'enquête trouvera en fichiers joints notre argumentaire et les pièces 1 à 8 qui en sont le soutien. (Pas de fichiers joints)	les caractéristiques de leur identité. Le parc de l'établissement est en zone NJ. Cette zone correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces espaces qui ont un rôle significatif dans l'organisation urbaine et pérenne dans l'histoire de la ville. Au PLU communal, le terrain était en zone NC, une zone naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif dans une fenêtre de constructibilité définie au plan de zonage. Classer cette parcelle en zone UX ne serait pas cohérent avec la vocation de la zone. En effet, cette zone regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics tels que les sites hospitaliers, universitaires, sportifs, militaires et culturels, correspondant généralement aux équipements les plus structurants du territoire. Cependant, sous réserve de l'avis de la commune, il est possible d'envisager un STECAL à vocation médicale (NVs5) afin d'encadrer précisément la constructibilité du site tout en maintenant le caractère naturel de la zone.	
	Mail 304			X																		M. et Mme PETIT ont écrit : Nos enfants ont acquis une maison dans le quartier des Martraits, il y a bientôt 18 mois et, au mois de mars dernier, ils nous ont appris que ce beau quartier historique faisait l'objet d'une OAP ! Quelle ineptie que de vouloir ainsi défigurer un endroit aussi charmant : que de jolies maisons abattues et de jardins sacrifiés pour le sacro-saint dieu béton ! Comment pensez-vous pouvoir maintenir une belle et saine qualité de vie tout en construisant massivement ? Ce projet désastreux prévoit la construction d'un immeuble R+1+C ou R+2+C au fond du jardin de nos enfants : finie la tranquillité, bonjour le vis-à-vis ! Aussi, nous tenons à nous associer à l'ensemble des personnes qui s'opposent à un tel projet, quand bien même nous n'habitons pas Mantes-la-Jolie. Nous soutenons donc Monsieur Raphaël Cognet, maire de la commune, dans ses réserves émises contre cette OAP lors de la réunion de communauté urbaine du jeudi 9 mai 2019.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 305												X									<p>Mme DEFONTAINE a écrit : Non au projet d'urbanisme Je soussigné mademoiselle DEFONTAINE Mylène habitant à Aubergenville dire NON à la suppression du classement des espaces boisés classés sur la résidence D'ACOSTA. Je souhaite le maintien de tous les espaces boisés classés de notre résidence.</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 306													X									<p>M. RISPAL a écrit : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234 et 269 où des Mails identiques contestant la suppression d'EBC ont été déposés)</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 307			X																			<p>M. SORIN a écrit : Je tiens à vous faire part de ma vive opposition au projet de densification des habitations dans le quartier des Martraits (Mantes-la-Jolie). Je suis venu de Normandie pour emménager spécifiquement dans ce quartier, uniquement parce qu'on y retrouvait de la paisibilité et un cadre de vie résidentiel : pas de building en vue sur mon jardin !!!!! La ville de Mantes-La-Jolie n'a que ce quartier de ce type en proximité du centre-ville : pourquoi les éliminer ? Ce serait dommageable de perdre les valeurs décrites ci-dessus qui justement attirent des profils comme le nôtre. De plus, je tiens à souligner que les structures d'accueil pour les enfants sont déjà au maximum de leur capacité, comment sera géré le sujet tout en gardant le service de proximité ? Les tendances de développement et surtout les attentes des populations vont et iront de plus en plus sur des critères de</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						qualité de vie, de besoin d'être bien chez soi : MOINS DE BETON ! Pourquoi orienter ce quartier à l'encontre des besoins futurs ? Les seuls résultats seront de continuer fortement à colporter une mauvaise image de la ville de Mantes-la-Jolie. J'espère vraiment que la raison et le bon sens prendront le dessus sur les calculs théoriques et financiers Un habitant qui s'opposera par tous les moyens.	
	Mail 308			X																		<p>Mme CHEVALIER a écrit : Je tiens à vous faire part de ma vive opposition au projet de densification des habitations dans le quartier des Martraits (Mantes-la-Jolie). Nous venons d'emménager à Mantes-la-Jolie pour rapprochement familial et nous avons choisi le quartier des Martraits pour sa qualité de vie par rapport à d'autres quartiers de la commune. Nous avons, pour cela, fait un effort financier pour acheter notre maison afin d'obtenir le confort de ce quartier : vrai jardin, sans vis à vie, espace de verdure régulier, paisibilité....</p> <p>Nous venons d'apprendre le projet de PLUI que dernièrement et nous sommes sous le choc, nous en sommes à regretter l'acquisition de notre maison.</p> <p>De plus, en tant que mère de jeunes enfants, je tenais à souligner le manque de structures pour la petite enfance et l'enfance de ce quartier. Ce projet de densification n'accentuerait que notablement ce problème. J'ai pu également noter que l'emprise du projet prenait les espaces verts d'une maison d'assistantes maternelles qui vient d'ouvrir dans le secteur et je ne comprends pas l'orientation du projet.</p> <p>Je trouve qu'il serait vraiment dommageable de faire perdre à la commune de Mantes-La-Jolie une partie de son patrimoine et de continuer à nuire à son image.</p> <p>J'espère vraiment que la raison et le bon sens prendront le dessus sur le projet d'AOP du quartier des Martraits.</p> <p>Une habitante qui ETAIT heureuse de la qualité de vie trouvée pour sa famille.</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
	Mail 309			X																		<p>M. HEDOUIN a écrit : Habitant aux Martraits, ancien conseiller municipal de la ville, un des premiers représentants du District Urbain, tient à faire savoir son opposition au GPS&O concernant le quartier où il réside.</p> <p>Il considère qu'il est capital de maintenir cette zone pavillonnaire.</p> <p>"D'ailleurs, le plan d'occupation des sols que nous avons voté en son temps le prévoyait. On a déjà beaucoup construit à Mantes, il est donc nécessaire pour son bon équilibre de maintenir intacte cette zone.</p> <p>Habitant le quartier depuis 1965, j'ai pu apprécier la convivialité qui règne</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																					entre les voisins, et j'aimerais que cela dure en le préservant tel quel."					
Mail 310				X																	Mme DE ROBIEN a écrit : Dans le cadre du PLUI, j'ai remarqué un projet de réhabilitation du quartier des Martrats à Mantes la Jolie qui ne respecte pas du tout l'environnement et le patrimoine. Il me semble dommage de vouloir détruire des maisons en meulière (patrimoine architectural d'Ile de France de la fin du 19ème siècle) pour construire encore des immeubles. De plus, le projet va supprimer de nombreux jardins pommiers verts de la ville. Il serait temps que nos dirigeants prennent conscience que le respect de l'environnement et du patrimoine devient une urgence et que tout ce qui est détruit ne pourra jamais être restitué. J'espère que dans le cadre de cette enquête publique, l'avis de la population sera vraiment pris en compte. En effet, les dernières enquêtes publiques n'ont pas du tout tenu compte des observations de la population mais plutôt des intérêts financiers de grosses sociétés.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.				
Mail 311													X								HANDI VAL DE SEINE SYNDICAT INTERCOMMUNAL : Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal est propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 211 sur le territoire de la commune d'Ecquevilly et sollicite la modification du classement envisagé par le projet de PLUI. En effet, le projet de PLUI divise notre parcelle en deux zones : une zone UAc et une zone NJ..La position du Syndicat Intercommunal a été exposée les 6 et 15 juin 2019 au commissaire enquêteur, Monsieur MAËNHAUT ayant tenu les visites en mairie d'Ecquevilly. Il est demandé à la commission d'enquête de proposer que notre parcelle soit classée en zone UX. La commission d'enquête trouvera en fichiers joints notre argumentaire et les pièces 1 à 8 qui en sont le soutien.	La parcelle AB 211 est aujourd'hui la parcelle B1524 et correspond à une maison d'accueil spécialisée. Le bâtiment est dans la zone UAc. Cette zone, qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens accueillant, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements. Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies. L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle, tout en conservant les caractéristiques de leur identité. Le parc de l'établissement est en zone NJ. Cette zone correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces espaces qui ont un rôle significatif dans l'organisation urbaine et pérenne dans l'histoire de la ville. Au PLU communal, le terrain était en zone NC, une zone naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif dans une fenêtre de constructibilité définie au plan de zonage. Classer cette parcelle en zone UX ne serait pas cohérent avec la vocation de la zone. En effet, cette zone regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						collectif et de services publics tels que les sites hospitaliers, universitaires, sportifs, militaires et culturels, correspondant généralement aux équipements les plus structurants du territoire. Cependant, sous réserve de l'avis de la commune, il est possible d'envisager un STECAL à vocation médicale (NVs5) afin d'encadrer précisément la constructibilité du site tout en maintenant le caractère naturel de la zone.	
Mail 312	X	X																X			<p>Mme MARTIN a écrit : Je vous écris à propos des nouvelles dispositions que vous comptez prendre pour notre région et plus particulièrement notre commune, celle d'Orgeval. Je suis depuis de nombreuses années dans la démarche écologique, et ceci bien avant l'ère actuelle, et je découvre avec stupéfaction les désastres que vos projets d'urbanisme vont engendrer.</p> <p>Je m'explique, je suis venue habiter cette région et cette commune il y a plus de 10 ans déjà car j'ai trouvé ici un environnement privilégié, où les autorités municipales faisaient attention à construire peu et beau, et à surtout conserver le patrimoine rural de ce petit village. Il en reste peu en région parisienne et c'est pour cela que je conteste vos orientations. Pourquoi voulez-vous une règle unique d'urbanisation, on ne peut pas comparer les petits villages et les grandes villes. Il faut faire au cas par cas.</p> <p>Pour ne pas être trop longue et concrète, je vais vous parler de mon environnement immédiat.</p> <p>J'habite au 540 rue de l'Orme Gauthier, près d'une parcelle nommée AE248 qui était une zone verte préservée jusqu'à votre nouveau projet. Désormais il s'agit selon vous d'implanter un nombre considérable de logements sociaux, alors que pour s'intégrer dans le paysage existant, il faudrait qu'il n'y ait que 3 ou 4 maisons. Cette zone était classée verte du fait qu'elle procurait au secteur un poumon vert et permettait de donner un caractère très résidentiel à l'environnement. Sur cette parcelle, il y a des arbres qui sont de la fin du 19^{ème}. Vous ne pouvez pas déraciner ceux-ci pour construire des HLM à la place, c'est tout simplement scandaleux. Que faites-vous de l'environnement ? Plus jamais ensuite de tels arbres pousseront dans ce secteur car il n'y aura jamais assez de distance entre les habitations. Ce n'est pas possible, cela ne va pas dans le sens de l'écologie actuelle qui demande à ce que l'on préserve pour les générations à venir les lieux à forte identité patrimoniale.</p> <p>Je pourrais ajouter, mais cela vous devez le savoir déjà, que les rues environnantes sont très étroites avec impossibilité de les élargir sans détruire une partie des habitations anciennes, qu'il n'y a à certaines endroits aucun</p>	Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et via la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de logements locatifs sociaux. Les études réalisées dans le cadre de la définition de la Trame Verte et Bleue du territoire ne font pas référence à cette parcelle comme réservoir de biodiversité. Aussi, la biodiversité de ce quartier s'est surtout dégradée depuis l'abattage des ormes permettant l'existence de la résidence pavillonnaire de l'Ormeaie. Les problématiques liées à la nature des sols et du projets de construction seront traités au moment de la délivrance de l'autorisation du droit des sols. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						trottoir, que le stationnement des voitures pose déjà un gros problème sur notre secteur, que le centre-ville est impraticable le week-end tant il y a de véhicules et peu de places de stationnement. Bref ce serait une erreur colossale de ne pas entendre ces saines réflexions. Une dernière réflexion, la construction d'immeubles sur cette parcelle mettrait ma maison inondable car elle se situe en contrebas de ce terrain et en période de pluie, vu la pente importante les eaux ruissèlent déjà beaucoup. Je compte sur votre sérieuse pour entendre tout cela.	
Mail 313														X								M. JEULAND (LIDL) a écrit : OBSERVATIONS ISSOU Parcelle AE 7 La société LIDL France, propriétaire de la parcelle AE 7 à Issou, souhaite porter une observation à la commission d'enquête dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Sur le PLU actuel de la commune d'Issou, la parcelle AE 7 est située en zone UAb. Le règlement de cette zone indique notamment : une hauteur absolue limitée à 13 mètres Dans le projet de PLUi de GPSEO, la parcelle AE 7 serait situé en zone UAd Le règlement de cette zone indiquerait notamment : une hauteur de façade limitée à 7 mètres. LIDL France demande à ce que la hauteur de façade de la parcelle AE 7 soit limitée à 13 mètres (et non 7 mètres) dans le cadre du futur PLUi de GPSEO. Limiter la hauteur à 7m sur cette parcelle entre en contradiction avec plusieurs éléments figurants dans le diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement : P.94 Enjeux : " Maintenir la dynamique démographique du territoire grâce à un niveau de construction suffisant (> point mort). --> LIDL qui transfère actuellement son supermarché d'Issou vers Guitrancourt souhaite commercialiser son foncier. Un potentiel repreneur qui serait un promoteur de logements serait limité dans la construction de logement avec une hauteur limité à 7 mètres. P.105 Enjeux : "Limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et optimiser les densités sur les secteurs en extension urbaine." --> Limiter la hauteur à 7 mètres représente un frein pour cet enjeu. Pour maintenir un niveau de construction supérieur au point mort, les communes devront s'étaler sur des terrains naturels ou agricoles si elles ne peuvent pas densifier le foncier existant avec une hauteur faible. Je me tiens à votre disposition pour plus de précisions.	Cette demande sera étudiée en tenant compte du cadrage méthodologique du PLUi.
Mail 314															X							M. LENOIR (Carrières sous Poissy) a écrit : Ma contribution concerne le projet de voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6. Nous habitons rue Saint Louis depuis 1981 et ce projet a toujours été annulé	L'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la

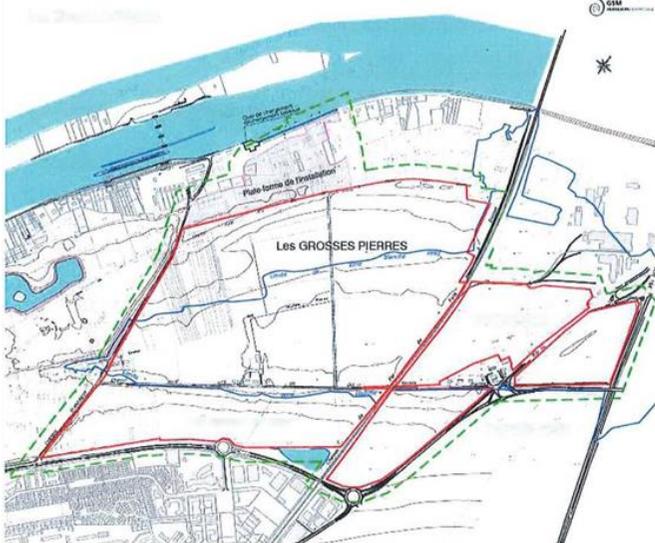
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						car ne présentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. Nous présentons la plus grande partie commune avec cette voie et sommes donc les plus défavorisés. Les personnes habitant à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités. Donc, conformément à l'avis du Conseil Municipal de la ville de Carrières du 20/2/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUI. Merci pour l'attention que vous porterez à cette contribution	demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUI.
	Mail 315																					<p>Mme DE BAROTTE a écrit : Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les remarques de la Société GSM IDFO sur le projet de PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise dans le cadre de l'enquête publique. Vous en souhaitant bonne réception :</p> <p style="text-align: center;">Introduction</p> <p>Du 5 juin au 17 juillet 2019 a lieu l'enquête publique menée dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.</p> <p>Notre entreprise GSM est particulièrement concernée par les documents d'urbanisme réglementant l'usage des sols de ce territoire, ceci en tant qu'exploitant de carrière pour la production de granulats dûment autorisé à exploiter plusieurs sites en vertu d'autorisations préfectorales prises en application du droit de l'environnement et des installations classées.</p> <p>Ainsi, la société GSM est autorisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - À exploiter une carrière et son installation de premier traitement de granulats à Achères et Andrézy par arrêté préfectoral n°09-109 DDD du 18/8/2009 modifié par arrêté préfectoral complémentaire n°20123340012 du 29/11/2012 ; - Conjointement avec LafargeHolcim granulats, à exploiter une carrière dite des 3 Cèdres à Carrières-sous-Poissy et Triel-sur-Seine, par arrêté préfectoral n°35930 du 17/11/2015 ; à exploiter une installation de production de granulats à Carrières-sous-Poissy, par arrêté préfectoral n°2015008-0002 du 8/1/2015 ; - À exploiter une Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) à Guerville par arrêté préfectoral n°2018-47923 du 28/11/2018. <p>Ces activités sont compatibles avec les dispositions actuelles des plans locaux d'urbanisme en vigueur dans ces communes. Or, le projet de PLUI arrêté établit des dispositions différentes, avec des zonages et des règlements qui n'ont pas parfaitement intégré la situation existante.</p> <p>Après consultation des documents rendus publics pour l'arrêt du projet de</p>	Cf. réponse à la contribution 319

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLU																					
	Hors sujet PLU																					
																					<p>PLU, GSM a pu faire part de ses observations par courriers aux maires des communes d'implantation de nos carrières (Achères et Carrières sous Poissy) puis par courrier du 26 avril 2019 à Monsieur le président de la Communauté Urbaine GPSEO.</p> <p>Nous réitérons nos observations et nos propositions d'amendements en portant la présente contribution à l'enquête publique en cours, en demandant que le PLU tienne compte de la situation existante et sécurise juridiquement, au regard du droit de l'urbanisme, les activités industrielles dûment autorisées.</p> <p>En complément, il apparait que nos observations concernant les communes d'Achères et de Carrières sous Poissy rejoignent celles émises par l'EPAMSA (Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval), l'Établissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) et Ports de Paris, jointes au dossier d'enquête en tant qu'avis des personnes publiques associées.</p> <p>1) <u>Trame graphique sur les ressources minérales exploitables en carrière</u> L'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme stipule que les documents graphiques font apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».</p> <p>Cela se traduit généralement par une trame sur le plan de zonage réglementaire en superposition des zones U, AU, A et N.</p> <p>À titre d'exemple, le plan de zonage réglementaire du PLU actuel de Carrières sous Poissy fait clairement figurer l'emprise de la carrière des 3 Cèdres dont l'exploitation est autorisée (voir ci-après).</p> <p>Le projet de PLU ne reprend pas ce principe posé par la réglementation en vigueur visant à cartographier par une trame graphique les ressources minérales naturelles valorisables dans le territoire de la communauté urbaine, ce qu'il conviendrait de faire en application du code de l'urbanisme.</p> <p>Les emprises concernées intéressant GSM sont celles d'Achères et Carrières-sous-Poissy, décrites ci- après.</p> <p>2) <u>Les Orientations déménagement prioritaires IOAP</u> OAP 11 de la boucle de Chanteloup, Carrières et Trie! Page 77 - Qualité paysagère et environnementale Une précision mérite d'être apportée.</p> <p>Il est mentionné la « création d'une zone d'intérêt écologique sur les espaces de carrières actuellement en remblais par mesure de compensation écologique ».</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Cette formulation laisse penser que toutes les carrières en cours de remblayage sont destinées à devenir la zone écologique de compensation. Tel n'est pas le cas. Au sein de la ZAC Ecopôle Seine Aval, il y a bien une zone de compensation écologique réalisée après remblayage, mais, par ailleurs, les autres carrières en cours de remblayage ont pour vocation d'être réemployées à des fins de constructions prévues dans ladite ZAC ainsi qu'en dispose l'autorisation d'exploiter la carrière des 3 Cèdres.</p> <p>Nous proposons donc de préciser ce sujet :</p> <p><u>Sujet : OAP d'enjeux métropolitains / Boucle de Chanteloup</u></p> <p><u>Proposition :</u></p> <p>Préciser au paragraphe « Qualité Paysagère et environnementale » p 77 que la « création d'une zone écologique par mesure de compensation écologique » porte sur les espaces de carrières en cours de remblayage de la ZIE de la ZAC Ecopôle ».</p> <p>3) <u>Rédaction des règlements de zones autorisant l'exploitation de carrières.</u></p> <p>Dans le projet de règlement, l'autorisation d'exploiter des carrières et leurs installations de premier traitement se traduit de la manière suivante, où sont admis : « les constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liée à l'exploitation des carrières, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ; »</p> <p>Il nous apparait nécessaire de clarifier l'expression « activité manufacturière » qui vise les installations de production de matériaux à partir des ressources naturelles extraites.</p> <p>Pour clarifier ce point, nous proposons de reprendre des termes de la réglementation nationale, et d'admettre comme occupation des sols « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ».</p> <p>Cette remarque vise : le règlement de la zone NVc, point 1.2.2, premier tiret, page 280 le règlement de la zone UEf, point 1.2.1.2. Page 181.</p> <p>D'autres remarques sur la prise en compte des carrières existantes et leurs installations de premier traitement exploitées par GSM dans le zonage et le règlement sont formulées ci-après.</p> <p>4) <u>Commune d'Achères</u></p> <p>L'emprise autorisée de la carrière d'Achères, établie par les autorisations en vigueur (arrêté préfectoral n°09-109 DDD du 18/8/2009 modifié par arrêté préfectoral complémentaire n°20123340012 du 29/11/2012).</p>	

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

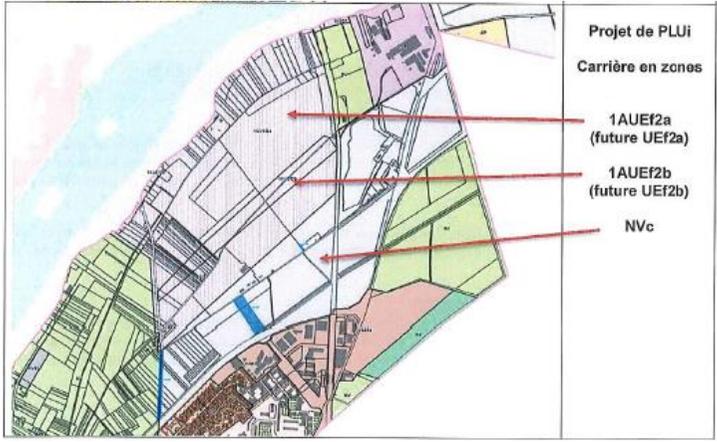
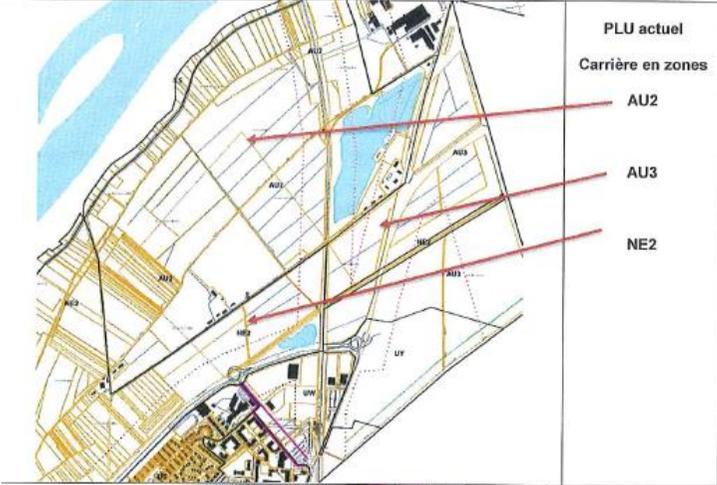
4-1. Secteur Nord de la carrière autorisée
 Dans le secteur Nord de la carrière, l'emprise autorisée est reportée dans le plan ci-après.



Au PLU actuel : la carrière d'Achères est en zone AU2, AU3 et NE2 ;
 Selon le plan de zonage du projet de PLUi. concernant la carrière :

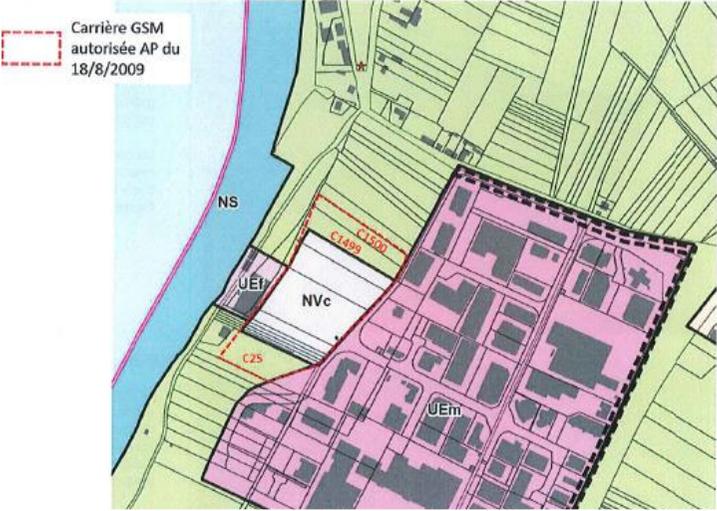
- les zones AU sont réduites pour se limiter aux zones 1 AUef2a et 2b qui correspondent strictement au projet de plateforme portuaire PSMO dont l'aménagement porté par Ports de Paris est prévu à la suite de l'exploitation et la remise en état de la carrière pour les terrains concernés. Ces zones sont destinées à devenir des zones Uef2a et Uef2b après autorisation de l'aménagement.
- La zone NE2 devient NVc, laquelle s'étend sur des zones actuellement classées AU2 et AU3 ;

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



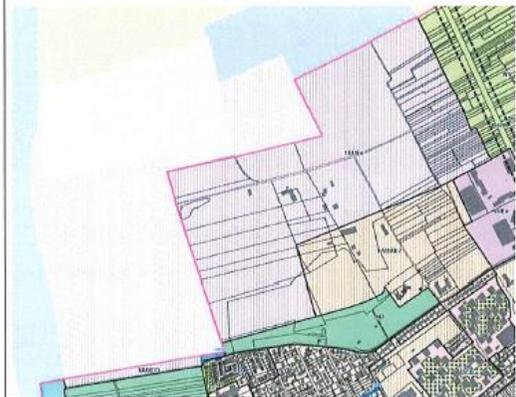
Règlement des zones 1AUEf2a et 2b et UEf2a et UEf2b
 Le projet de règlement dispose à son article 1.2.3 page 223 que « Dès lors

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					<p>que sont réunies toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation prévues au paragraphe 1.2.2 ci-dessus, sont autorisées les occupations et utilisations des sols telles qu'elles sont prévues par le règlement de la zone «U» indiquée au plan de zonage ».</p> <p>Les zones 1AUEf2a et 2b doivent donc, en cas d'autorisation d'aménagement de la plateforme portuaire, devenir des zones UEf2a et UEf2b ;</p> <p>Or, le règlement, tel qu'écrit dans le projet de PLUi arrêté n'autorise pas l'exploitation des carrières et de leurs dépendances dans les zones 1AUE ni dans les zones UEf2a et 2b. Le règlement proposé est en effet le suivant page 181 :</p> <p>« 1.2.1.2 Dans le secteur UEf2, à l'exception des sous-secteurs UEf2a et UEf2b</p> <p>Sont, en outre, admis les constructions, ouvrages et installations correspondant à l'activité extractive et manufacturière directement liées à l'exploitation des carrières, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »</p> <p>Conclusion :</p> <p>L'exploitation de carrière n'est donc pas expressément prévue dans le règlement du PLUi arrêté, ni à court terme dans les zones 1AUEf2a et 2b, ni ultérieurement dans les zones UEf2a et 2b, malgré l'autorisation préfectorale d'exploiter actuellement en vigueur, carrière dont la remise en état est pourtant prévue avec un remblayage par des matériaux inertes extérieurs et la création d'un bassin intérieur afin d'être compatible avec le projet d'aménagement portuaire PSMO.</p> <p>Notre demande</p> <p>Sujet : règlement des zones 1 AUEf2a et 1 AUEf2b et des zones UEf2a et UEf2b</p> <p>Prendre en compte les autorisations d'exploiter les carrières existantes Proposition pour les zones 1 AUEf2a et 2b, pages 222/223 « Dans les sous-secteurs 1AUEf2a et 1AUEf2b</p> <p>« Sont, en outre, admis l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »</p> <p>Proposition pour les zones UEf2a et 2b, page 181, en supprimant la notion d'exception et au contraire, réserver la faculté d'exploiter et remettre en état</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					<p>la carrière aux seuls secteurs de la future plateforme portuaire : « Dans les sous-secteurs UEf2a et UEf2b « Sont, en outre, admis l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes » 4.2 -Secteur Sud de la carrière - Zone NVC Le règlement de la zone NVC autorise l'exploitation de carrières. Sur la commune d'Achères, dans le secteur situé à l'ouest de la RN184, son contour épouse celui de l'autorisation préfectorale du 18/8/2009, à une exception près, au lieudit « Les Bauches ». La carrière autorisée dans ce secteur comprend tout ou partie des parcelles cadastrées section C numéros 25 à 34, 36, 1499 et 1500. Le zonage au projet de PLUI ne comprend pas la parcelle C 25 au sud ni les parcelles C 1499 et 1500 au nord.</p>  <p>Carrière GSM autorisée AP du 18/8/2009</p>		
																						<p>Notre demande Sujet : Plan de zonage et règlement de la zone NVC</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLU Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						Prendre en compte le périmètre et les activités de carrières autorisées de GSM à Achères <u>Proposition</u> <ul style="list-style-type: none"> Rectifier le périmètre de la zone NVc dans le secteur des « Bauches » sur le plan de zonage pour qu'il corresponde à l'autorisation d'exploiter en vigueur Amender la rédaction du 1er alinéa du chapitre 1.2.2 du règlement de la zone NVc page 280 tel qu'exposé au point 3 de la présente note et admettre : « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux 5) <u>Commune de Carrières sous Poissy</u> Le projet de PLUi ne reprend pas les dispositions du PLU actuel, tant pour la carrière que pour les installations de production de granulats relevant du droit des ICPE	
																						 <p>Au PLU actuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> La carrière des 3 Cèdres est en zone AUE, délimitée cartographiquement par une trame spécifique, l'installation de production de granulats existante est en zone AUEa, La carrière et l'installation sont dans la ZAC Ecopôle Seine Aval. 	

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



Au projet de PLU

- Une partie de la carrière autorisée est classée en zone VV au niveau de la bande paysagère le long de la RD 190.
- La carrière et l'installation de production de granulats sont réunies dans la zone 1AUE qui n'autorise pas précisément les ICPE
- La trame « carrière » n'apparaît plus.

Règlement de la zone 1 AUEe

Le projet de règlement de la zone 1 AU, comprenant la zone 1 AUEe, ne permet ni l'exploitation de carrières ni l'exploitation d'installations classées (cf. projet de règlement à partir de la page 221).

Selon l'article 1.2.3 de cette zone 1AU page 223: « Dès lors que sont réunies toutes les conditions d'ouverture à l'urbanisation prévues au paragraphe 1.2.2 ci-dessus, sont autorisées les occupations et utilisations des sols telles qu'elles sont prévues par le règlement de la zone «U» indiquée au plan de zonage».

Les zones 1AUEe doivent donc, en cas d'autorisation de l'aménagement, appliquer le règlement de la zone UEe.

En zone UEe, l'exploitation de carrières n'est pas mentionnée parmi les occupations des sols admises par le règlement (page 169 et suivantes). Le règlement admet seulement (chapitre 1.2.1.1. page 170) « les constructions à destination d'industrie, de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».

L'exploitation d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) n'est pas expressément autorisée, alors qu'à Carrières-sous-Poissy, dans l'emprise de la ZAC Ecopôle Seine Aval, c'est actuellement le cas au PLU, et que des installations classées dûment autorisées sont effectivement en service. La possibilité d'accueillir des ICPE est, par ailleurs, un atout pour le développement de la ZAC Ecopôle Seine Aval.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Conclusion : L'exploitation de carrière n'est donc pas expressément prévue dans le règlement du PLUi arrêté, ni à court terme dans les zones 1AUEe, ni ultérieurement dans les zones UEe, malgré l'autorisation préfectorale d'exploiter actuellement en vigueur.</p> <p>Notre demande : <u>Sujet : Règlement de la zone 1AUe</u> Prendre en compte l'autorisation d'exploiter des ICPE et notamment des carrières et les installations correspondant à l'activité extractive dans le règlement des zones relatives à la ZAC Ecopôle</p> <p><u>Proposition</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o Autoriser expressément l'exploitation d'installations classées en zone 1AUEe et UEe à l'instar de ce qui est permis pour les zones 1AUEf et UEf l), avec un règlement qui admet « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ». o Recréer une trame « carrière », reprenant le périmètre autorisé, tel que cela figure au PLU actuel, portant sur les zones 1AUEe, UEe et NV du projet de PLUi, trame à établir en référence à l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme qui stipule que les documents graphiques font apparaître « les secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ». o Autoriser la poursuite des carrières autorisées. <p>Résumé des observations au projet de PLUi visant à tenir compte des autorisations préfectorales d'exploiter des carrières et installations de production de GSM dans le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO																			
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.																				
																						<table border="1"> <thead> <tr> <th>Document</th> <th>Sujet</th> <th>Observations</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Projet de règlement</td> <td>Pages 222/223 Pour les zones 1AUEf2a et 1AUEf2b page 181 Zones UEf2a et UEf2b</td> <td>Autoriser : « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »</td> </tr> <tr> <td>Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe Page 170 Zone UEe</td> <td>Autoriser : « la poursuite d'exploitation des carrières autorisées et de leurs constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »</td> </tr> <tr> <td>Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe Page 170 Zone UEe</td> <td>Autoriser : « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».</td> </tr> <tr> <td>Documents graphiques</td> <td>Plan de zonage Commune d'Achères Plan 1</td> <td>Étendre la zone NVC au nord et au sud pour correspondre à l'autorisation préfectorale du 18/8/2009 autorisant l'exploitation d'une carrière par GSM (intégrer les parcelles C 25p, 1499 et 1500</td> </tr> <tr> <td>Documents graphiques</td> <td>Trame graphique pour Carrières-sous-Poissy et Achères</td> <td>Faire figurer une trame graphique sur la ressource minérale exploitable, en application de l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme</td> </tr> <tr> <td>OAP</td> <td>OAP n°11 - boucle de Chanteloup, Carrières et Triel – page 77</td> <td>Préciser la rédaction au chapitre « qualité paysagère et architecturale » - Même item « création d'une zone écologique par mesure de compensation écologique sur un espace de carrière remblayée. »</td> </tr> </tbody> </table>	Document	Sujet	Observations	Projet de règlement	Pages 222/223 Pour les zones 1AUEf2a et 1AUEf2b page 181 Zones UEf2a et UEf2b	Autoriser : « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »	Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe Page 170 Zone UEe	Autoriser : « la poursuite d'exploitation des carrières autorisées et de leurs constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »	Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe Page 170 Zone UEe	Autoriser : « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».	Documents graphiques	Plan de zonage Commune d'Achères Plan 1	Étendre la zone NVC au nord et au sud pour correspondre à l'autorisation préfectorale du 18/8/2009 autorisant l'exploitation d'une carrière par GSM (intégrer les parcelles C 25p, 1499 et 1500	Documents graphiques	Trame graphique pour Carrières-sous-Poissy et Achères	Faire figurer une trame graphique sur la ressource minérale exploitable, en application de l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme	OAP	OAP n°11 - boucle de Chanteloup, Carrières et Triel – page 77	Préciser la rédaction au chapitre « qualité paysagère et architecturale » - Même item « création d'une zone écologique par mesure de compensation écologique sur un espace de carrière remblayée. »
Document	Sujet	Observations																																							
Projet de règlement	Pages 222/223 Pour les zones 1AUEf2a et 1AUEf2b page 181 Zones UEf2a et UEf2b	Autoriser : « l'exploitation de carrières et les constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »																																							
	Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe Page 170 Zone UEe	Autoriser : « la poursuite d'exploitation des carrières autorisées et de leurs constructions et installations de production nécessaires à la valorisation des ressources minérales, y compris les infrastructures et équipements nécessaires au transport des matériaux, ainsi que le stockage, le tri, le transit, le traitement et la valorisation des déchets inertes. »																																							
	Pages 222/223 Pour la zones 1AUEe Page 170 Zone UEe	Autoriser : « les constructions à destination d'industrie (y compris les installations classées pour la protection de l'environnement), de bureau, d'entrepôt et les autres activités des secteurs secondaires et tertiaires ».																																							
Documents graphiques	Plan de zonage Commune d'Achères Plan 1	Étendre la zone NVC au nord et au sud pour correspondre à l'autorisation préfectorale du 18/8/2009 autorisant l'exploitation d'une carrière par GSM (intégrer les parcelles C 25p, 1499 et 1500																																							
Documents graphiques	Trame graphique pour Carrières-sous-Poissy et Achères	Faire figurer une trame graphique sur la ressource minérale exploitable, en application de l'article R151-34-2°) du code de l'urbanisme																																							
OAP	OAP n°11 - boucle de Chanteloup, Carrières et Triel – page 77	Préciser la rédaction au chapitre « qualité paysagère et architecturale » - Même item « création d'une zone écologique par mesure de compensation écologique sur un espace de carrière remblayée. »																																							
Mail 316																					X Mme IMMELE a écrit : OBSERVATIONS PLUI J'ai déposé au nom de Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal nos observations pour le PLUI (observation n° 311) avec une pièce jointe. Je n'ai pas reçu de récépissé et de ce fait, je ne sais pas si le document est joint. Pouvez-vous me transmettre ce récépissé ???	N'appelle pas de réponse.																			
Mail 317			X																		Mme DUBOSQ a écrit : Je m'oppose au projet du GPS&O qui concerne le quartier des Marteaux (?) à Mantes la jolie. Je souhaite que l'ensemble de ce quartier conserve son caractère pavillonnaire tel qu'il est actuellement.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.																			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 318												X									J'ai informé le commissaire enquêteur de ma forte désapprobation de l'OAP des Marteaux. (NDLR : il s'agit plutôt de l'OAP des Martrails)		
																						<p>INDIVISION PLESSE a écrit : Nous souhaitons réaliser à terme une opération de construction sur la parcelle AN 23 chemin de la Malrue à Orgeval, propriété familiale depuis fort longtemps. L'actuel PLU place ce terrain en zone 2 AU, zone destinée à recevoir une urbanisation, dans le cadre d'un projet d'ensemble non encore défini.</p> <p>Nous constatons que le PLUI en cours d'enquête Publique prévoit la mutation des droits qui sont affectés à cette parcelle, elle est proposée placée en zone NV et devient totalement inconstructible. Nous vous demandons de maintenir sur le PLUI les droits existants actuellement sur la parcelle AN 23 chemin de la Malrue à Orgeval. Vous souhaitant bonne réception de la présente,</p>	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. La localisation à proximité de zone agricole et naturelle et l'étroitesse du chemin de la malrue qui la dessert justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.
Mail 319																					<p>Mme BAROTTE a écrit : PLUI GPS & O - ANNULE ET REMPLACE</p> <p>Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint les remarques de la Société GSM IDFO sur le projet de PLUI de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise dans le cadre de l'enquête publique. Vous en souhaitant bonne réception.</p> <p>(Même déposition que sous l'observation 315 ci-dessus)</p>	Concernant la trame graphique sur les ressources minérales exploitables en carrière, il sera précisé dans la première partie du règlement que s'agissant de l'exploitation des carrières, le secteur NVC et ses sous-secteurs sont délimités aux plans de zonage en application de l'article R.151-34 2° du code de l'urbanisme et correspondent aux secteurs protégés en raison de la richesse du sous-sol exploités ou potentiellement exploitables. La précision concernant l'OAP de la boucle de Chanteloup, Carrières et Triel sera reprise dans le document final. L'exploitation de carrière sera autorisée en zone 1AUEf et UEf pour prendre en compte l'activité du contributeur qui participe à l'aménagement du futur Port Seine Métropole Ouest. Elle sera aussi autorisée en 1AUEe et UEe dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Ecopôle Seine Aval. Le plan de zonage sera corrigé pour que les parcelles C 25, 1499 et 1500 sur Achères soient basculées en NVC conformément à l'autorisation préfectorale d'exploitation. Concernant les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), elles sont prises en compte au 0.5.7 de la première partie du règlement : "Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les installations	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																							classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au titre de l'article L. 511-1 du code de l'environnement, énumérées dans une nomenclature, sont soumises à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration, en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Elles sont également soumises à un régime de contrôle spécifique. Ces installations sont admises sur le territoire dans le respect des règlements de zone (partie 2 du règlement). Dès lors que l'implantation d'une telle installation est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, elle peut être refusée en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme." Ainsi, il n'est pas nécessaire de les autoriser dans chaque zone.			
Mail 320				X																		ANONYME a écrit : A l'attention de la commission d'enquête pour le PLUI, En tant qu'habitante du quartier historique des Martraits situé à Mantes-la-Jolie, je M'OPPOSE FORMELLEMENT à l'adoption de l'OAP concernant le quartier des Martraits. Je veux que ce quartier reste tel qu'il est, avec ses belles propriétés et ses beaux jardins. Adopter cette OAP portera préjudice au quartier et ses habitants, mais aussi à la biodiversité et à la ville de Mantes-la-Jolie elle-même. Une jeune habitante des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.			
Mail 321															X							M. GAILLARD a écrit : Nous soutenons la délibération n° 2019-09 du 7/03/2019 de la mairie d'Orgeval concernant la zone UDa3 de la rue de Maule et ses environs concernant le principe de hauteur R + combles. En effet, toutes les constructions implantées dans cette zone respectent cette hauteur et il serait très mal venu de construire sur des parcelles de plus en plus petites, des maisons en R + 1 + combles qui nuiraient considérablement sur les plans de l'ensoleillement, de la luminosité et du vis-à-vis. Par ailleurs l'harmonie de la zone serait rompue et ce serait vraiment un grand dommage. Nous ne pensons pas que l'intérêt du PLUI soit de dénaturer les environnements, nous comptons donc sur vous pour que nos voix soient entendues.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Le règlement du PLUI fixe des objectifs qualitatifs afin de permettre la bonne intégration des projets construction dans leur environnement. Il est à noter que sur ce sujet, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal			
Mail 322				X																		Mme MAYER a écrit : Habitante du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie, je m'oppose à l'OAP concernant ce quartier.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.			

Thèmes	Commentaires																			Avis et commentaires techniques du GPSEO		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		20	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 323			X					X													M. CORTES a écrit : Je m'OPPOSE fermement au projet d'abattre nos arbres sur Aubergenville. Seul moyen d'être coupé du soleil du vent. Enlever encore des arbres pour quelle raison c'est tout ce qui nous reste de nature. Un habitat pour la faune et la flore. Nos abeilles ne sont pas d'accord non plus. Merci de réviser votre copie. Inadmissible	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 324												X									Mme BELLARD a écrit : PLUJ 2019 - TERRAIN situé sur la commune de GUERNES (78520) rue des plantes - AA 378 LES TERTRES Zone : NH Il s'agit d'un terrain plat, de 12 a 08 ca très proche à pied du centre du village et de toutes les commodités (écoles, mairie, supérette, stade...) Ayant hérité de ce terrain en 2003, je souhaiterais pouvoir le vendre en terrain à bâtir. Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien porter à ce message	La parcelle se trouve en zonage NV au PLUJ arrêté. La zone NV correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis à forte dominante naturelle dont l'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces et les caractéristiques propres à chacun d'eux, tout en prenant en compte la gestion de l'existant. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone Nh. Compte tenu de la philosophie du PLUJ et du caractère naturel de l'ensemble du secteur, il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage et de répondre favorablement à cette demande.
Mail 325													X								M. LEVEQUE a écrit : D'accord pour la requête du projet présentant les caractéristiques : Hauteur Max 9 mètres, Pas de bande, Retrait/recul de 8 mètres entre les constructions et les limites de propriété Notre 5 mètres entre les constructions 8 mètres avec la voirie. Coefficient au sol de 30% Mais pour les deux parties Paire et impaire de l'avenue Maurice Berteaux.	Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, coeurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.
Mail							X														M. WEIDELI a écrit : Je vous prie de prendre connaissance de notre refus	Le cœur d'îlot projeté notamment sur cet ensemble de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
326																						concernant la transformation de nos parcelles cadastrées A04 1980 et A04 3678, situées rue de Verdun à Médan (78670), en cœur d'îlot et lisière de jardin. Veuillez trouver le document en PJ. J'ai rencontré à la mairie de Médan le 19 juin 2019 Monsieur Yves Maenhaut commissaire enquêteur, qui a enregistré dans le registre ma lettre sous le numéro 2 (11 pages) au nom de Weideli. Espérant que nos arguments seront pris en compte (Se reporter à l'observation N°2 déposée à la mairie de Médan)	parcelles répond à la définition telle qu'apparaissant dans le règlement : Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Par ailleurs, la définition apparaissant au règlement mérite quelques précisions. Néanmoins, une réduction du cœur d'îlot peut être envisagée sur la parcelle.
Mail 327	X												X									M. ALBERT a écrit : Nous habitons dans la cité d'Acosta d'Aubergenville depuis de nombreuses années. Nous apprécions particulièrement le cadre arboré et les pelouses, tout en acceptant d'en payer le prix par les charges de la copropriété. Nous ne comprenons pas votre projet qui prévoit de passer une grande partie de notre site du classement « Espaces Boisés Classés » à un autre classement « Espaces Collectifs Végétalisés ». Nous perdrons ainsi la certitude de la protection assurée de ces espaces pour l'avenir. Que sous-entend cette volonté de modification, sinon de pouvoir construire un jour de nouveaux bâtiments administratifs, de logements ou de parkings ? Il n'y aurait plus aucune contrainte pour empêcher de couper les arbres et d'y installer des installations en dur, béton, ciment, asphalte etc...Ne trouvez-vous pas que notre cité est déjà suffisamment densifiée. Il faut arrêter là tout projet nouveau dans ce sens. Ce projet fait actuellement l'objet d'une enquête publique. Or nous avons appris ce projet seulement le 4 juillet alors qu'elle débutait le 5 juin et que la date couperet de la fin de l'enquête était le 17 juillet. Vous devez bien vous douter qu'il n'est pas possible d'étudier la question en si peu de temps, de se concerter avec d'autres habitants et associations, et qu'en plus nous commençons la période des vacances. Tout donne à penser que votre enquête n'a pas été étudiée dans une démarche équitable pour les résidents d'Aubergenville. C'est regrettable. Comment voulez-vous dans ces	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Par ailleurs des avis d'enquête publique ont été régulièrement affichés dans les différents lieux d'affichages administratifs habituels et ce depuis le 20/05/2019. Ces avis d'enquête publique sont restés exposés à la vue du public au moins pendant toute la durée de l'enquête publique soit du 5/06/2019 au 17/07/2019. Par ailleurs, différents supports ont aussi été utilisés pour informer les habitants de la tenue de l'enquête publique via notamment : le site internet de la Ville, la lettre mensuelle de juin 2019 Aubergenville actus n°54, le

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					conditions que la population ne se sente pas encline à un sentiment de défiance envers les élus de GPSO ? Nous avons l'impression désagréable d'être mis devant le fait accompli. Donc, pour conclure, et regrettant de ne pas comprendre votre projet, nous nous opposons à la modification envisagée des « Espaces boisés classés » en « Espaces collectifs végétalisés » de la cité d'Acosta d'Aubergenville.	facebook et le twitter de la Ville.
Mail 328	X	X					X									X					<p>M. CAPANICAS de CHAPET a écrit : PLUI Enquête publique</p> <p>J'habite depuis 38 ans à Chapet. Conscient que le développement des constructions était prévisible et normal, j'ai vu mes voisins s'installer en toute sérénité et l'évolution se faire dans l'esprit du « village où il fait bon vivre » comme le précise le site de la commune.</p> <p>J'ai donc été, comme beaucoup d'autres habitants, surpris par le projet du Mitan (340 logements dans le projet initial) mené en catimini et seulement informé lors de la première réunion publique obligatoire présentée par l'EPAMSA. L'avant-projet était arrêté et nous étions invités à participer à des réunions afin de choisir les boutons de portes et la couleur de celles-ci !</p> <p>La création de GPSEO et l'action de l'association Préserver Chapet (créée suite à ce choc) ont permis de réduire ce projet à 110 logements.</p> <p>Ce qui est regrettable c'est que malgré les promesses, les habitants et l'association n'ont jamais été consultés ou entendus.</p> <p>Les problèmes que j'évoque ci-dessous ont maintes fois été soulevés :</p> <p>La zone du Mitan est le seul espace vert accessible aux habitants de Chapet pour des promenades en famille. A l'ouest l'A13 (et la future LGV Paris/Normandie), au sud la plaine aux chemins impraticables et ses lignes HT, à l'est le plateau de Vernouillet et le village des gens du voyage sédentarisés dont la promiscuité et donc les « malveillances » ont contraint à l'abandon du terrain de foot et des 2 tennis.</p> <p>La construction de 100 logements, isolée et fausse continuité du village, dont aucun projet n'a encore été présenté, conduira inmanquablement à dépasser les 1500 habitants et nous contraindra au respect de la loi SRU nécessitant la construction de 90 à 100 logements sociaux supplémentaires. Où, comment ? Sur les terrains de culture avoisinant (projet non défini d'agriculture innovante) ? Aucune information à ce sujet.</p> <p>Aucune information sur la création de voiries nouvelles intra-muros et surtout aucune information (car à l'évidence il n'y en a pas) sur les projets d'amélioration des routes et d'un éventuel contournement de Chapet.</p> <p>Des chiffres aberrants ont été avancés sur les divers documents (de 0,59 à 1,19 véhicule par logement !). L'INSEE recense plus de 2 véhicules par</p>	Deux emplacements réservés sont dans le PLUi : le contournement et la RD154. Il n'y a pas encore de date de réalisation de ces deux voies importantes, toutefois, le Département a fait la demande explicite dans son avis, d'intégrer en ER ces deux voies dans le PLU. Ces deux voiries permettront d'endiguer le trafic sur Chapet et fluidifier celui-ci aux heures de pointe. Lors de l'élaboration du projet du Mitan, une étude de trafic a été menée en corrélation en 2011, et a permis de montrer que le trafic au sein de Chapet ne serait pas amplifié ou aggravé. Cette étude portait sur une augmentation de plus de 300 logements. Aujourd'hui, le projet a été réduit à 100 logements : l'augmentation du nombre de voitures ne va pas impacter négativement le trafic routier dans Chapet. De plus, l'ensemble des voiries seront dimensionnées, afin d'accueillir cette augmentation de population et de voitures. De plus, l'accroche avec la trame viaire existante sera étudiée.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						logement à Chapet. La route de Verneuil puis la Grande Rue (mal nommée) sont le seul accès à l'A13. Que ce soit en direction de Paris (A13/A14) comme pour la Normandie. Les constructions se multiplient dans les communes limitrophes et un grand projet se profile à Verneuil sur la base de loisir. Tous les habitants n'utiliseront pas les transports en commun et les futures gares Eole. De plus le superbe rond-point de la future RD154 entre le stade de Verneuil et Chapet alimentera le flux vers l'autoroute. Je suis conscient du besoin de logements adaptés aux contraintes de notre époque, mais Chapet n'est pas adapté à un développement massif. Le rapport de Monsieur DANE, commissaire-enquêteur pour le PLU de Chapet avait conclu ainsi : « Je suis très réservé sur la réalisation de cette OAP compte-tenu de l'état actuel de la circulation dans Chapet ... forte réserve sur l'OAP du Mitan, tant que les difficultés de circulation de Chapet ne seront pas résolues. ». Existerait-il un projet inconnu des habitants pour répondre à ce problème ? Dans l'espoir d'une prise en considération de ce qui précède,	
Mail 329												X										Mme GENESTRE/PETRUCCO a écrit : Nous sommes depuis des années en pleine succession et cela se passe déjà très mal, et avec mon frère nous nous sommes rendus compte que vous avez divisés en deux parties une agricole et l'autre constructible deux terrains situés rue de la Grand Mare à Breuil-Bois-Robert parcelles 38 et 44. Nous avons trouvé un terrain d'entente, maintenant au vu du nouveau PLUI cela devient difficile, car nous devons garder les deux terrains qui étaient à l'époque à bâtir et l'autre personne gardait les terres agricoles, maintenant cela va devenir plus difficile au niveau du partage. A vous de voir s'il serait possible de laisser les terres entièrement agricoles comme par le passé. Merci de votre retour.	Les parcelles D0038 et D0044 sont actuellement en UDA et en AV au PLUI arrêté. Ce découpage est issu du zonage du PLU communal approuvé le 08/02/2018. La quasi-totalité des parcelles est déclarée à la PAC sauf une bande variant entre 13m et 4m depuis l'alignement. Dans le POS, ces deux parcelles étaient constructibles. Lors de l'élaboration du PLU en vigueur depuis mars 2018, les fonds de parcelles ont été classés en zone naturelle en conservant le devant en zone Ua. Ces deux parcelles étaient identifiées comme dents creuses et contribuaient à réaliser une augmentation de population de 1% comme prévu dans le PADD. Il n'est donc pas envisagé de modifier le zonage de ces parcelles.
Mail 330	X										X											Mme VERGNEAUX a écrit : Enquête publique PLUI Veuillez trouver ci-joint le document émis par l'association ASFONTAND qui recense les principaux points sur lesquels l'association et ses membres (dont je fais partie) sont en désaccord et les propositions pour améliorer le PLUI. Les projets des constructions de logements ne prennent pas en compte l'accueil et le respect des habitants et des futurs habitants. La densité trop importante, l'absence de modernité (matériaux de construction, architecture et aménagement urbain, mobilité) font craindre les mêmes erreurs que dans	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la

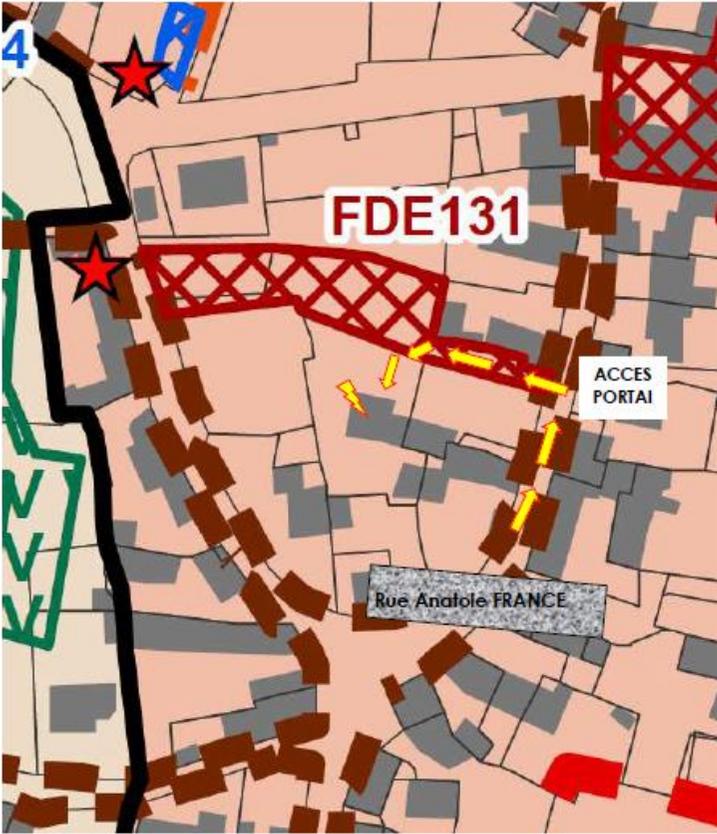
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					les années 70. L'apport d'habitants nouveaux ne peut se faire sans repenser les déplacements sur le territoire de façon globale en intégrant toutes les formes de mobilité. Les déplacements seront de plus en plus nombreux et la place de la voiture est réduite dans les nouveaux logements, aucune alternative n'est proposée. Pire, les réponses de l'élu rencontré pendant l'exposition du projet Gare, se défausse sur "la loi qui oblige " alors que le rôle d'un politique est bien de proposer des alternatives aux citoyens quand les lois sont restrictives sur certains sujets. La RD55 doit être reprise par GPS&O pour en faire une voie urbaine plus douce et vivable à proposer aux habitants et à traiter avec le réseau urbain d'Andrésey. Avec ce qui est proposé pour Andrésey par l'équipe municipale, Andrésey passe à côté d'une occasion importante de se démarquer et de s'inscrire dans l'avenir en niant les problèmes environnementaux et la pollution, les nouvelles mobilités à construire et les nuisances apportées par une concentration de la population sans veiller à sa qualité de vie. En espérant que nos remarques suscitent votre intérêt et provoquent des réactions, des décisions et des choix positifs. Une habitante progressiste pour une ville habitable ! (Se reporter au Mail 213 et à l'observation N°4 du registre d'Andrésey)	zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'ilot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensemble bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUI. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. Cette dernière est annexée au PLUI et s'impose à lui. Il est a noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 331												X	X								M. et Mme BOREK ont écrit : Nous sommes les propriétaires de la parcelle AB 230 sur la commune de Mousseaux sur Seine (adresse postale 26 rue des Carterons, 78270 Mousseaux sur Seine). La parcelle se trouve actuellement hors zone EBC. Selon le nouveau PLUI notre terrain rentrerait dans la zone de EBC 50m. Par la présente nous vous demandons à ne pas être impactés par la zone EBC 50m. Nous souhaitons que notre terrain reste totalement constructible. En restant à votre disposition pour toute question et renseignement supplémentaire	La parcelle AB230 est actuellement en zone UDa3 et totalement impactée par la bande des 50m en lisière du massif boisé de plus de 100ha. L'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha en février 2018 et le PLUI est dans l'obligation de reprendre ces périmètres. De plus, le terrain concerné est en zone UDa3, Indépendamment du découpage de l'EBC ou du retrait de la bande, la zone UDa3 ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Impossibilité de répondre favorablement à la demande.
Mail 332												X	X								M. et Mme BOREK ont écrit : Zone EBC 50 m (Observation identique à la précédente ci-dessus)	Réponse identique Mail 331 ci-dessus
Mail 333												X	X								M. FEUILLASSIER a écrit : Je souhaite faire annuler la décision arbitraire et non concertée visant à interdire toute percée dans notre mur de voirie sur les parcelles UAC D 661 et la voisine pour cause de "continuité bâtie".	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Mon voisin et moi sommes en négociation pour établir un programme de logement social en fond de nos 2 parcelles et ce projet nécessite une voie d'accès de 5 m de large entre le 118 et le 116 rue nationale à Mézières sur Seine. Nous souhaitons préserver ce droit d'ouverture et d'accès pour le passage des véhicules de particuliers et de services publics au niveau de la séparation de nos 2 parcelles. Il va de soi que le projet immobilier dans son ensemble sera architecturé dans le respect de la qualité urbaine exigée dans cette zone. Merci de tenir compte de notre requête et de procéder à la modification du projet de PLUi en conséquence.	objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.
Mail 334													X									M. LAUCH d'Aubergenville a écrit : Propriétaire aux glycines depuis de nombreuses années je demande LE MAINTIEN DE TOUS LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS sur ma résidence !!! e dis clairement NON à cette suppression !!	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 335		X	X																	X	M. DUGOURD a écrit : PLUi : contribution de Hervé Dugourd - SYNTHÈSE Cette contribution inscrit le quartier Maurice Berteaux dans une vision globale de l'évolution d'Andrésy. Cette vision globale été élaborée dans des ateliers inter associations en Novembre 2017. L'enjeu est de replacer l'avenir d'un quartier pavillonnaire à dominante patrimoniale dans une ville qui évolue tout en conservant un centre-ville et des zones nature. STRUCTURATION GLOBALE Nous proposons de structurer le PLUi pour construire un Andrésy multipolaire cohérent, respectant ses obligations en matière de logement social et tourné vers l'avenir en s'appuyant sur le patrimoine actuel et en le valorisant. L'objectif de fond est de mettre en place un cadre qui permettra de préserver le patrimoine immobilier et naturel existant et de construire le patrimoine de demain en termes d'habitat afin que, dans quelques dizaines d'années, Andrésy possède encore ce charme atypique tout en l'ayant actualisé et modernisé. Et la construction de ce patrimoine de demain ne peut satisfaire d'une densification à outrance.	La contribution concerne plus des craintes liées à la mise en œuvre du projet d'aménagement que le PLUi. Il peut être utile néanmoins de rappeler que la commune d'Andrésy fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain et notamment à proximité des gares où une densité plus importante est demandée par le Schéma Directeur de la Région Ile de France. Par ailleurs, le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Cette proposition est bien sûr cohérente avec l'AVAP.</p> <p>Les zones pourraient donc s'organiser selon le schéma suivant (les codes font référence au schéma) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un centre-ville historique en bord de Seine qui doit conserver son caractère patrimonial autour de l'église, la mairie, la bibliothèque, tout en se modernisant et en préservant ses commerces, la zone du marché et la salle de spectacle Julien Green : <p><u>(Zone CV-h) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - deux centres villes satellite, l'un autour de l'entrée d'Andrésey côté Conflans et l'autre autour du rondpoint de la D55 et de la rue de Triel (CV-1 et CV-a) - deux zones naturelles sur l'île en s'appuyant sur Trek'île et autour de la zone verte longeant la D55 comportant un point de vu, et limitée au nord par la rue de l'Hautil (Nature-1 et Nature-a) ; ces zones sont Q valoriser en particulier en relation avec l'enfance et la jeunesse ; - - deux zones patrimoniales pavillonnaires, l'une autour de l'avenir Maurice Berteaux, l'avenue du General Leclerc et la rue des quais de Seine, et l'autre sur les quais de Seine du côté du Conflans et intégrant la partie sud du boulevard du maréchal Foch (UCa-1 et UCa-a) - - une zone pavillonnaire diversifiée au nord-est de la voie ferre (UCb) - plusieurs zones d'habitats collectifs en bleu violet sur le schéma, autour des zones existantes aujourd'hui et en les complétant ; <p>Cette structuration, hors centre-ville historique, pourrait s'appuyer sur un paramètre fondamental qui serait la densité de logement à l'hectare.</p> <p>En effet, les paramètres majeurs du PLU actuel (hauteur, densité et retrait), donnent des densités de logement inacceptables et incompatibles avec la volonté de ne pas densifier les quartiers à caractère patrimonial : à titre d'exemple, la zone UCb actuelle, avec une hauteur de 13 m soit 4 étages et une densité de 0,25 (cas de la partie sud-ouest de l'avenue Maurice Berteaux) donnent une densité possible de 166 logements à l'hectare ce qui est énorme et totalement incompatible avec le respect des enjeux de sécurité dans nos quartiers et de qualité de vie, et tout aussi incompatible avec la densité moyenne à Andrésey (70 si nos informations sont exactes).</p> <p>Par ailleurs le retrait par rapport à la limite publique (trottoir) est un paramètre majeur pour conserver une certaine humanité à l'évolution de nos habitats et pour ne pas transformer nos rues en canyons.</p> <p>Nous proposons de définir dans le règlement 3 plafonds de densité plus cohérents avec la réalité de nos habitats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25 logement à l'hectare pour la zone pavillonnaire patrimoniale UCa, avec 	uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Les deux édifices repérés par l'AVAP et situés au 32 et 87 avenue Maurice Berteaux sont déjà indiqués sur le plan PLUJ et dans les fiches patrimoniales, en revanche la villa située au 15 avenue Claire ne représente aucun enjeu particulier et ne nécessite pas la création d'une nouvelle fiche.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>une hauteur Max de 8m et un retrait de 5 m ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 logements à l'hectare pour la zone pavillonnaire diversifiée UCb, avec une hauteur Max de 10 m et un retrait de 5 m ; - 100 logements à l'hectare pour les zones d'habitat collectif (centres ville et zones collectives) pour une hauteur Max de 13m et un retrait de 3m. <p>En complément, un élément manque dans les orientations actuelles qui cantonnent Andrésey dans un rôle de ville dortoir et touristique : une réflexion est à lancer pour s'appuyer sur les attraits d'Andrésey pour promouvoir des zones limitées d'activités modernes de type start-up qui pourrait apporter de l'emploi sans induire de nuisances particulières.</p> <p><u>LE QUARTIER BERTEAUX</u></p> <p>Le quartier Berteaux présente un caractère pavillonnaire patrimonial qui a été confirmé et pris en compte dans les différents documents réglementaires successifs dont l'AVAP en cours de validité.</p> <p>Il se structure autour de l'avenue Maurice Berteaux et inclut le parc Briançon.</p> <p>Il est complémentaire de l'avenue du Général Leclerc et constitue avec cette avenue un tout cohérent relié par les sentes de la cour aux choux et de la côte aux renards, mis en valeur par le tracé du chemin de randonnée existant.</p> <p>Il comporte des villas remarquables au 32 avenue Maurice Berteaux, au 47 avenue Maurice Berteaux et au 15 avenue claire.</p> <p>A noter qu'une des caractéristiques fondamentales de ce quartier est la cohérence des deux côtés pair et impair de l'avenue Berteaux Maurice, comme pris en compte dans l'AVAP : les maisons remarquables, les villas et les petites meulières, au sein d'un patrimoine naturel dense, se répartissent uniformément des deux côtés de l'avenue, ce qui construit son caractère patrimonial et apporte un charme indéniable à la fois au quotidien pour les habitants mais aussi pour les promeneurs qui remontent de la Seine par les deux sentiers. En termes de circulation, la largeur de l'avenue ne permet pas d'assurer un trafic significatif, ce qui se manifeste dès aujourd'hui dans les périodes de pointe matin, midi et soir, et perturbe la circulation des lignes de bus actuelles (11 et 14). Et cette circulation risque déjà fort de prendre une ampleur incontrôlable du fait du projet immobilier Gare qui amène à court terme près de 300 logements. Tous ces éléments, intégrés dans l'AVAP, amènent à proposer d'inscrire dans la durée ce caractère patrimonial en limitant la densité à 25 logements à l'hectare pour une autre Max de 8m et un retrait obligatoire de 5m (nouvelle zone UCa).</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 337													X									M. RISPAL a écrit : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 269 et 306, tous relatifs aux EBC)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. Le classement en boisement urbain sur les parcelles considérées est cohérent.
Mail 338															X							M. FROIDEFOND, et Mme GARRIGUES ont écrit : RAR n° 1A 163 741 6676 1 Je fais suite à l'entretien du 14 Juin 2019 à la mairie de FOLLAINVILLE-DENNEMONT. Propriétaire d'une maison d'habitation sur un terrain cadastré section AK numéro 203 pour une superficie de 12a82ca, situé dans la zone PAF1. Je demande la levée de la réserve FDE 131 (emplacement à la mixité sociale) prévu sur ma parcelle. Votre projet consiste à : - supprimer le seul et unique accès à ma maison - diviser en 2 la parcelle - détruire l'engagement des propriétaires successifs à s'inscrire dans le cœur de l'ancien village constitué de corps de fermes Notre maison, habitation ancienne en pierres, construite dans le strict respect des obligations du Vexin et située dans l'axe de l'église, est une preuve que ce village doit conserver son âme. Il existe sur la commune de nombreux terrains et propriétés délabrés qui peut être réhabilités en habitations de mixité sociale au lieu de préempter des biens déjà habités. Cette commune a déjà fait de nombreux efforts pour accueillir de nouveaux habitants, il serait judicieux de trouver des solutions humaines avec les propriétaires en place et la mairie pour ne pas les expulser et réduire à néant	Le terrain AK203 est situé en zone UAd du PLUi et est concerné par l'emplacement réservé mixité social. Cette servitude a pour effet d'imposer sur les terrains concernés, la réalisation d'un programme d'habitation dont tout ou partie est destiné à des logements ou hébergement financés par des prêts aidés par l'Etat. Dans ce cas, il est prévu 30% de LLS en cas de réaménagement de la construction concernée rue Pierre Curie. Il n'est pas envisagé de supprimer l'ER mixité sociale sur cette parcelle et de répondre favorablement à cette demande.

Thèmes	Commentaires																			Avis et commentaires techniques du GPSEO			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	1	1	1	1	1	1	1	2		0		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					leurs perspectives de vie sereine. Dans l'attente d'une réponse favorable.		
Mail 339			X																			<p><u>M. et Mme WISNIEWSKI ont écrit</u> : Je m'oppose à l'OAP qui est fait sur le quartier des Martraits à Mantes La Jolie. Ce secteur qui a toujours été préservé de toute urbanisation intensive doit le rester pour conserver son</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						environnement calme et arboré tout proche de son centre-ville. Des constructions dans les Martrairs vont dénaturer ce quartier historique. Nous avons fait construire il y 23 ans et nous avons eu énormément de contraintes avec les Bâtiments de France. Je ne pense pas que des immeubles soient bien en accord avec l'harmonie du quartier. De plus le stationnement est déjà très compliqué, tout particulièrement la rue des Métairies où se trouve la Polyclinique Mantaise, Pour toutes ces raisons, le projet doit être abandonné.	
Mail 340							X														M. SUDRIE (D'Hargeville) a écrit : Je conteste le passage de mon jardin et celui de mes voisins en réserve "fond de jardin", alors que ces terrains étaient constructibles. J'y ai d'ailleurs construis une piscine en 2008 et il y a des murs qui datent du XIX ^e siècle. Ces terrains ont été choisi au hasard pour "équilibrer" les nouveaux terrains constructibles, et en dépit du bon sens. Je conteste vivement ce projet, et j'en ai d'ailleurs fait part au commissaire enquêteur. Dans l'attente d'une correction du ce PLUI de la commune d'Hargeville,	Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Ici la lisière représente moins de 50% de la parcelle dont la surface est de 2210,39m ² et jouxte une zone AV. La présence de la lisière ne fait pas obstacle à la piscine existante. De plus, les parcelles concernées se trouvent en zone UDa. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots ou lisières de jardin et en encadrant les divisions. Indépendamment du découpage de la lisière, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Il n'est pas envisagé de supprimer la lisière de jardin.	
Mail 341		X					X														Mme UJLAKY a écrit : Observations concernant la commune de Vaux sur Seine 78740 Je suis propriétaire des parcelles AL 482 et 291 pour 3900 m2 sur le territoire de la commune de Vaux sur Seine au 53 avenue de Paris, sur la RD 190 la voie principale et très passante qui traverse la commune. Le nouveau PLUi prévoit de classer mes parcelles ainsi qu'une partie de parcelles voisines « cœur d'îlot/lisière de jardin » . A la page 36 de la justification du projet (partie du rapport de présentation), on peut lire : « Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins	La remarque porte sur deux parcelles en zone UDa: AL482 construite et couverte par le CIL à +50%; AL291 non construite et couverte à +75% par le CIL. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AL482 n'est pas constructible sur sa partie arrière. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot et il n'est pas envisagé de le modifier : maintien du CIL.	

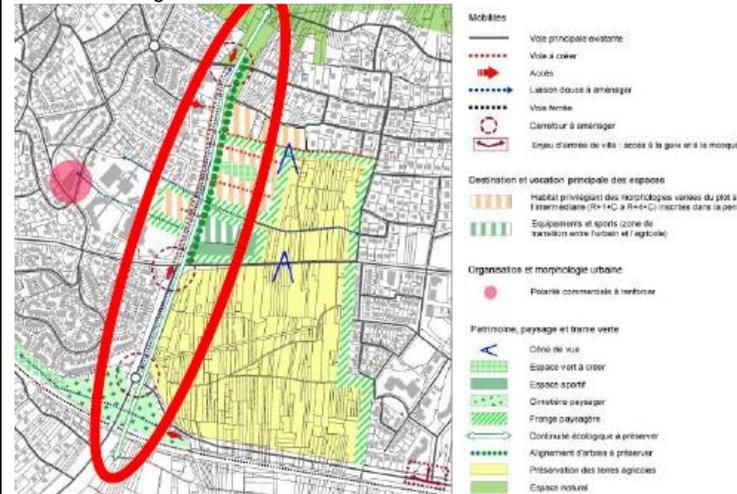
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysagers. Ces espaces sont préservés et mis en valeur par un traitement paysager de qualité et sont végétalisés dans une composition paysagère structurée dans ses différentes strates végétales*. Pour les espaces de lisière de jardin, est prise en compte la perméabilité écologique du lieu, notamment par l'édification de clôtures permettant la circulation de la faune et la mise en place d'espèces végétales locales. Cette protection ne fait pas obstacle à l'aménagement ou la reconfiguration de ces espaces, dans le respect des prescriptions prévues au paragraphe 3.2.3.1 de la partie 1 du règlement ».	Par ailleurs, pour répondre à l'interrogation et au regard de la philosophie des cœurs d'îlots, le CIL ne sera pas étendu aux parcelles AL225, AL512, AL222. Etant précisé qu'un permis de construire (7863818M0017) a été délivré le 28/01/2019 autorisant la construction de 33 logements locatifs sociaux sur ces parcelles.	
																						Or vous classez mon terrain comme tel à plus de 90%, ne laissant que l'emplacement de ma maison ainsi qu'une partie de mon allée d'entrée en zone "constructible". Nous sommes loin du "fond de jardin" stipulé dans la définition. De plus une confluence de fonds de jardins suppose qu'il y a plusieurs fonds de jardins qui convergent. Or pour ma part mon fond de jardin ne converge avec un seul autre et donne pour la majorité sur un lotissement privé de 75 pavillons ceinturé de murs en parpaings de 2,50m de hauteur.		
																						Quant à la classification en cœur d'îlot, je tiens à souligner que le terrain devant de ma maison n'est pas boisé mais représente une pelouse de 1800 m2. Je constate également une incohérence concernant les 3 parcelles AL 222, 223 et 225 adjacentes à mon allée d'entrée.		
																							A la lecture du plan il y a 9 fonds de jardins en continuité qui sont classés en tant que "cœur d'îlot lisière de jardins" et cette zone s'arrête à la délimitation de ma parcelle AL 482 alors que les 3 parcelles adjacentes sont constituées à plus de 80% de végétations, arbres et sources d'eau. Ce poumon vert ne rentre pas dans cette classification ce qui est incompréhensible et en contradiction totale avec le classement des parcelles voisines.	
																							Surtout qu'un projet de construction de 33 logements sociaux et 53 places de parkings bitumées est en cours sur ces parcelles !	
																							Cette incohérence est criante aussi je vous demande de classer les parcelles AL 222, 223 et 225 "cœur d'îlot, lisière de jardin" afin d'être cohérent avec le souhait de "préservation des regroupements des fonds de jardins végétalisés" justifié p50 du rapport de présentation	
																							Dans le cas contraire je suis dans mon plein droit de m'opposer au classement de mes parcelles en "cœur d'îlot, lisière de jardin " car cela les rend inconstructibles.	
																							Dans ces conditions, je vous demande de bien vouloir émettre une réserve tenant à la suppression du classement en « cœur d'îlot et lisière de jardin »	

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																							
	Patrimoine bâti et/ou paysager																							
	OAP échelle communale																							
	OAP enjeux métropolitains																							
	OAP commerce et artisanat																							
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																							
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																							
	Conso espaces naturels et agri																							
	Développement économique																							
	Cadre de vie et environnement																							
	Proposition changement zonage																							
	Espaces Boisés Classés EBC																							
	Dossier et règlement écrit																							
	Règlement graphique																							
	Emplacements réservés																							
	Mobilité et stationnement																							
	Dossier -composition-organisation																							
	Autres problématiques du PLUI																							
	Hors sujet PLUI																							
	des parcelles A 482 et 291. Vous souhaitant bonne réception des présentes observations, je vous invite à venir constater par vous-même sur place la véracité de mes propos																							
Mail 342																					X	M. COCAULT a écrit : Propriétaire de plusieurs appartements à (78410), je tiens à préciser que je m'oppose à la suppression des espaces boisés classés sur le nouveau PLUI d'Aubergenville. Merci d'en tenir compte, et respecter l'ambition écologique qui traverse actuellement notre pays.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	
Mail 343																					X	X	M. TRUFFAULT a écrit : Ma contribution concerne le projet de voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint Louis CSP6. Nous habitons rue Pasteur depuis 2004, et à cette époque nous n'avions pas connaissance de ce projet, qui avait été reconsidéré quelques années plus tard sans aboutissement car ne représentant que des inconvénients pour les riverains de cette voie. La longueur de notre terrain donne en totalité sur ce que serait cette voirie, ce qui nous défavoriserait fortement...Les personnes habitant à Carrières le long de telles voies se sont toujours plaintes de nombreux désagréments et incivilités. Donc conformément à l'avis du conseil municipal de la ville de Carrières du 20/02/2019, nous demandons que l'emplacement réservé CSP6 ne soit pas inscrit au plan de zonage du PLUI. Merci pour l'attention que vous porterez à cette contribution.	L'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUI.
Mail 344																					X		M. DUSCLAUX a écrit : Un même environnement sur Chanteloup ou Andrézy permet de classer des zones en UBb, alors que sur Triel cela les classe en UBa. Voulez-vous bien requalifier ces zones sur Triel ? Voir fichier joint. (NDLR : Voir Mail 346 ci-dessous)	S'agissant du projet de zonage : La zone UBa correspond à une zone au bâti très hétérogène dont l'objet est d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumes du bâti selon les gabarits des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. Il est précisé que certaines zones classées en UBa ont fait l'objet d'une évolution au PLU de Triel. Ainsi, le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de

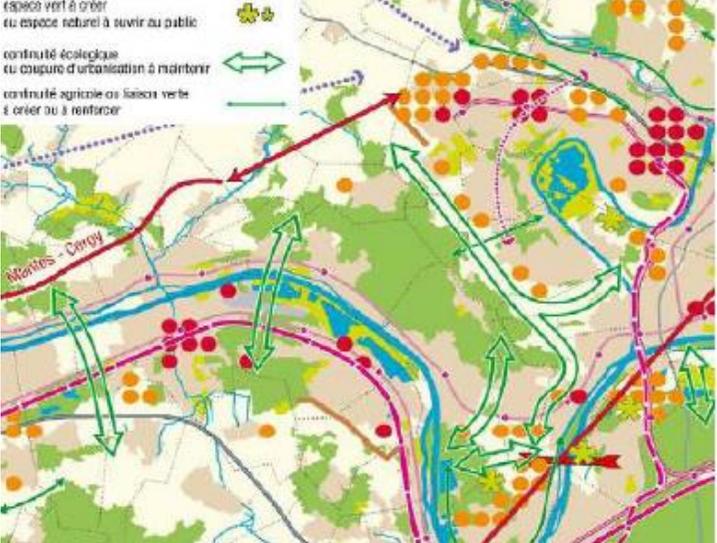
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																								
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								
	OAP échelle communale																								
	OAP enjeux métropolitains																								
	OAP commerce et artisanat																								
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Proposition changement zonage																								
	Espaces Boisés Classés EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUI																								
	Hors sujet PLUI																								
Mail 345				X			X														ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant que la zone UBa permet. Il n'est pas prévu de changement de zonage de UBa à UBb.	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. S'agissant de la continuité écologique, il est précisé que l'OAP et le plan de zonage l'intègrent à l'échelle du PLUi, conformément au SDRIF.			

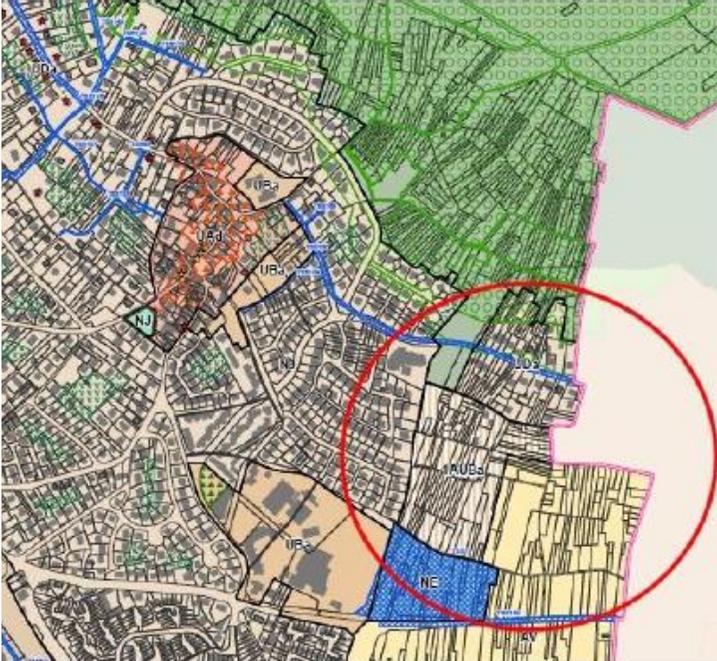
M. DUSCLAUX a écrit : La continuité écologique préconisée dans la Trame Verte et Bleue est contredite dans l'OAP à Enjeux Métropolitains sur le SECTEUR FEUCHERETS BASINS, nous demandons que la continuité écologique soit préservée, que les zones 1AUBa et NE soient requalifiée en NV ou NP. Voir fichier joint.

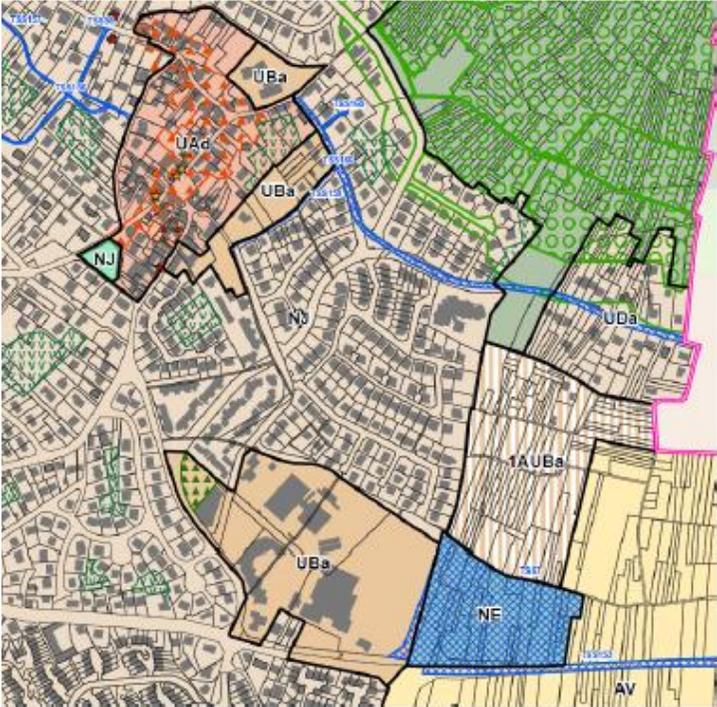
« Dans le document des OAPs à Enjeux Métropolitains, sur le secteur dit FEUCHERETS BASINS, pages 78-79, il est mentionné un corridor de « Continuité écologique à préserver », entouré en rouge ci-dessous :

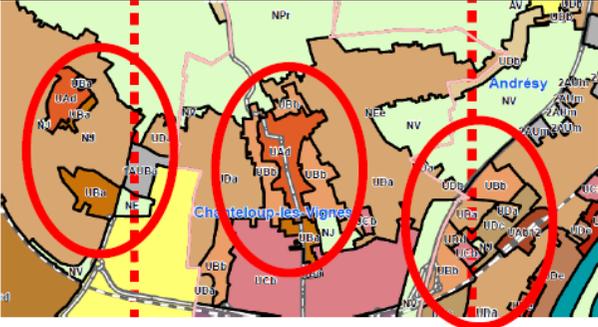
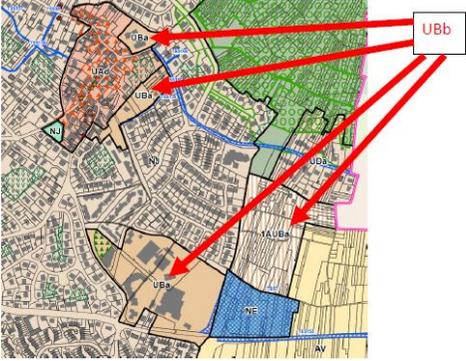


Ce corridor est conforme aux orientations prises avec le Schéma Départemental des Espaces Naturels des Yvelines, le Schéma Régional de Cohésion Ecologique et le SDRIF voté en 2008, ci-dessous :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public</p> <p>continuité écologique ou coupure d'organisation à maintenir</p> <p>continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer</p>  <p>Or l'OAP FEUCHERETS BASINS contredit l'OAP Trame Verte et Bleue et coupe cette liaison écologique en transformant cet endroit aujourd'hui boisé en zone 1AUBa, continuée par une zone NE.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					 <p>Nous demandons que la continuité écologique soit préservée, que les zones 1AUBa et NE soient requalifiées en NV ou NP. »</p>	
Mail 346																					<p>M. DUSCLAUX a écrit : Un même environnement sur Chanteloup ou Andrézy permet de classer des zones en UBb, alors que sur Triel cela les classe en UBa. Voulez-vous bien requalifier ces zones sur Triel ? Voir fichier joint.</p> <p>« Plusieurs zones sur Triel sur Seine sont référencées en UBa, ou en 1AUBa, définies comme « Cette zone regroupe les espaces à proximité des centralités constitués par un bâti très hétérogène tant dans leur volumétrie (pavillonnaire-collectif) que par leur destination (habitat, activités économiques, équipements). L'objectif recherché est de donner un caractère plus urbain à ces espaces. Il s'agit d'accompagner un renouvellement urbain</p>	<p>S'agissant du projet de zonage : La zone UBa correspond à une zone au bâti très hétérogène dont l'objet est d'accompagner un renouvellement urbain progressif dans une diversité des formes et des volumes du bâti selon les gabarits des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. Il est précisé que certaines zones classées en UBa ont fait l'objet d'une évolution au PLU de Triel. Ainsi, le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de</p>

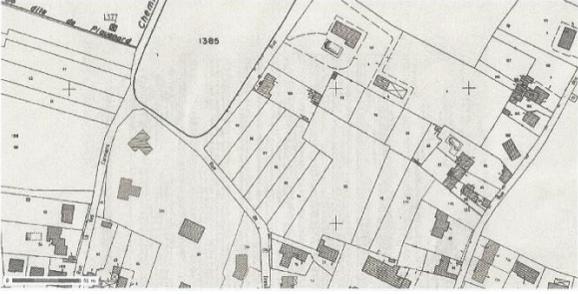
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					<p>progressif dans une diversité des formes et des volumétries du bâti selon le gabarit des voies les desservant et en compatibilité avec la centralité autour de laquelle ils se situent. », dont celles autour de Pissefontaine et de Feucherêts-Basins, voir sur plan ci-dessous. Ces zones sont plutôt dans des tissus diffus, entourés de zones pavillonnaires, Uda, et de bourg, UAd.</p>  <p>La volonté de densifier ces zones est manifeste, or celles-ci sont sur les côteaux et il semble inconsistant d'autoriser des ensembles de grande hauteur sur ces endroits exposés à la vue. J'ai donc regardé le traitement de zones équivalentes sur les communes voisines, comme Chanteloup ou Andrésy, toutes 2 à flanc de côteaux, voir ci-dessous :</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						 <p>Et on constate que ces mêmes configurations ne donnent pas lieu à des zones en UBa, mais en UBb</p> <p>« Cette zone correspond aux espaces de liaison entre les quartiers pavillonnaires et les centralités ou aux espaces péricentraux. Le front bâti, continu ou discontinu, le long des voies est homogène ou à conforter. L'objectif poursuivi est de conforter l'organisation urbaine de faubourg ainsi que le bâti le long des axes ou autour des centralités, tout en conservant une volumétrie cohérente avec celle du front bâti existant et adaptée au gabarit des voies. », ce qui semble plus raisonnable et bien moins saccageur. Par conséquent, voulez-vous bien reconsidérer le zonage et classer ces zones UBa en UBb, et 1AUBa en 1AUBb comme ci-dessous ? »</p> 	

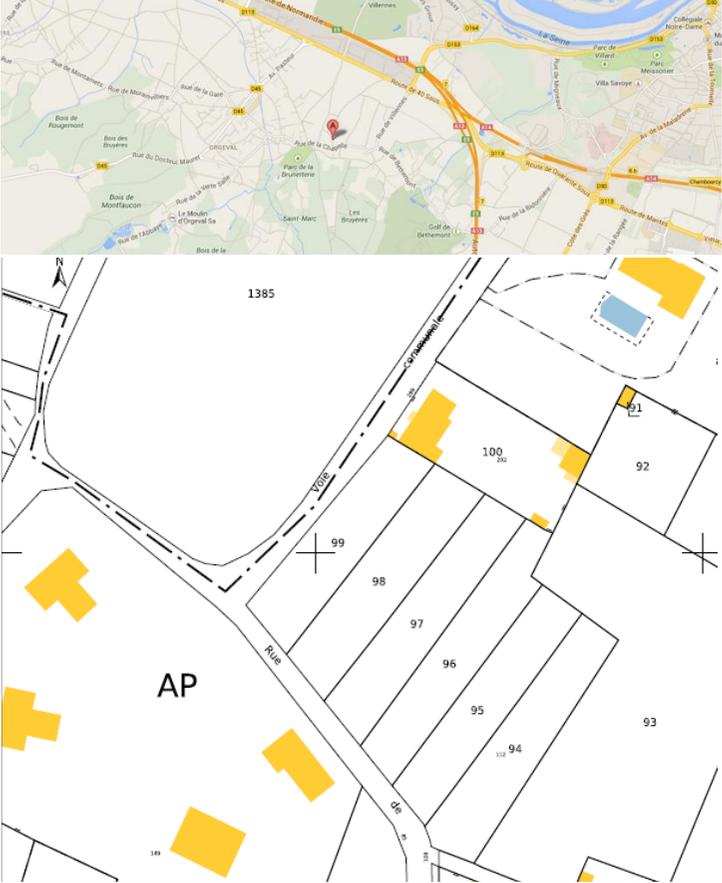
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 347															X							<p>M. INQUEL a écrit : Je viens vers vous dans le cadre de l'enquête publique concernant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur la Commune d'Epône qui a lieu du 5 juin au 17 juillet 2019.</p> <p>Je suis propriétaire d'une parcelle référencée N° K 473 Le Paître d'une contenance de 35 a 92 ca sur Epône. J'aimerais savoir pourquoi cette parcelle constructible il y a une cinquantaine d'année ne peut à ce jour repasser en zone constructible. Etant passé consulter le Cadastre à Epône, j'ai appris que vous envisagiez de mettre les parcelles allant du 518 /516 514 et 381 en zones constructibles et je ne comprends pas sur quels critères vous étudiez la répartition des parcelles constructibles ou non.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir apporter une réponse favorable à ma demande de passage en zone constructible de la parcelle N°K473.</p>	La parcelle non bâtie K 473 est classée en zone naturelle au PLUi en cohérence avec une vocation dominante actuelle. Cette parcelle est dans un environnement à dominante agricole et naturelle. Les parcelles 514, 516, 518 et 381, supportant une densité suffisante de constructions sont classée en zone Udb en cohérence avec les constructions situées de l'autre côté de la route de Septeuil sur la commune de Mézières sur Seine. Il est proposé de ne pas donner suite à la demande.	
Mail 348															X					X		<p>M. et Mme REZE ont écrit : Plan local d'urbanisme - Brueil en Vexin</p> <p>Je demeure dans une maison ancienne située à l'angle de la rue de la Chartre et de la rue de l'école à Brueil en Vexin. Cette maison fut édiée entre 1800, date des premières acquisitions des biens immobiliers qui constituent la propriété, et 1850, date de la première cession de la "grande maison", désignation que l'on retrouve dans l'acte. Le bien fut l'objet de différents partages intergénérationnels, les enfants firent construire sur une partie du terrain aujourd'hui cadastrée section H n° 251 pour 57a42ca.</p> <p>Ce qui fut possible hier ne l'est plus aujourd'hui car depuis le terrain est devenu inconstructible car inondable alors qu'il n'y a pas eu d'inondation depuis plus de 2 siècles. Il pourrait sembler sage de faire curer le cours d'eau et le bras forcé desservant le moulin sous la D130, mais mes demandes n'ont jamais été suivies d'effet. A une période où les pouvoirs publics cherchent désespérément des zones constructibles, il semble indispensable de revenir sur cette décision qui n'a aucune justification. L'école située de l'autre côté de la rue de l'école s'agrandit, le château situé en aval de l'autre côté de la rue de la Chartre est heureusement construit depuis plusieurs siècles car aujourd'hui le permis de construire ne serait plus accordé.</p> <p>Je demande donc que cette décision injustifiée qui a classé le secteur en zone inconstructible soit modifié. Ce courrier est établi au nom de nos 3 enfants qui sont nus-propriétaires de la propriété ainsi qu'en notre qualité d'usufruitiers</p>	Concernant le curage du cours d'eau est du bras forcé, cela ne relève pas du PLUi. La parcelle H251 est actuellement en zone NV. Celle-ci correspond aux espaces naturels ou forestiers peu ou pas bâti à forte dominante naturelle. L'objectif est de préserver la dominante naturelle de ces espaces en prenant en compte la gestion des constructions existantes. En revanche, elle permet la gestion de l'existant et la possibilité de faire une petite extension. Ce zonage NV est issu tout d'abord du POS approuvé dans les années 1980 puis du PLU communal approuvé le 26 janvier 2012 et correspond à la volonté de maintenir un cœur vert naturel dans la commune. Il n'est pas envisagé de changement de zonage au regard de la consommation globale des espaces naturels et agricoles. Cette observation révèle également la présence d'une erreur matérielle de zonage, une frange de la zone UAd est présente au milieu d'un îlot naturel anciennement classé en N au PLU. Cette zone n'étant pas exploitable, il est envisagé de la basculer en NV.	
Mail 349														X								<p>M. FEUILLASSIER a écrit : PLUI observation 333 du registre - demande d'annulation de la servitude de continuité de bâti</p> <p>Je tiens a porter a votre attention l'observation ci-dessous N°333 que nous venons de déposer au sujet de l'ajout sur le PLU existant d'une clause de</p>	La continuité bâtie sera supprimée notamment dans le but qu'une opération de logement sociaux puisse être réalisée et contribuer à ce que la commune atteigne les objectifs fixés dans le PLHi en vigueur.	

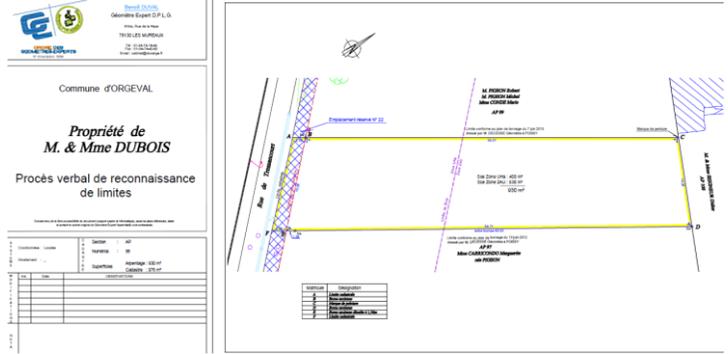
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																						« continuité du bâti » qui nous empêche de pouvoir ouvrir notre mur de séparation de la voirie entre le N°118 (notre propriété - parcelle D661) et le n°116 de la rue nationale sur Mézières sur Seine (parcelle de notre voisin - parcelle D572). Je viens d'en faire part également ce samedi 6 Juillet 2019 à la commissaire enquêtrice lors de la permanence de l'enquête publique du PLUI à la mairie de Meulan. Je sollicite donc votre bienveillance et votre retour afin de nous éclairer l'origine de cette modification du PLU sur Mézières sur Seine et sur quelle base rationnelle cette décision a été prise - sans que quiconque de ma commune n'ai jugé opportun d'échanger avec nous avant de porter une telle contrainte sur nos deux propriétés. Mon voisin Mr Schneider se joint a moi pour appuyer cette réclamation. Nous sommes en pleine négociation avec des promoteurs afin de construire un petit immeuble R+1 social et il va de soi que cette restriction arbitraire empêcherait tout accès a cette construction immobilière a cheval sur nos 2 terrains. Aussi, je vous saurai gré de bien vouloir nous faire part de votre position et surtout de nous informer sur les recours envisageables et a quelle date ils devront être engagés afin de faire annuler cette disposition du PLUI.				
Mail 350				X				X														Mme COMBLE a écrit : Le projet concernant le quartier des Martraits à mantes la jolie m'interpelle sur plusieurs points s'il était mis en œuvre : - Détérioration de la qualité de vie du quartier et baisse de son attractivité. - Difficultés supplémentaires pour les entrées et sorties de ville qui ne sont déjà pas adaptées à la population présente et pour le stationnement. - Contradiction avec la volonté citoyenne de plus de respect de l'environnement et de préservation de la biodiversité : les espaces verts sont vitaux pour les insectes, les oiseaux qui viennent s'y ressourcer, s'abriter ; sauvegarde de la flore existante. -La réduction des espaces verts, des îlots de nature, va à l'encontre des politiques d'aménagement des villes partout dans le monde développé, qui visent à préserver ses îlots verts pour se protéger du réchauffement climatique en faisant diminuer la température dans les villes en périodes d'épisode caniculaire. Pour toutes ses raisons, j'estime que le projet est d'un autre temps et ne correspond absolument pas aux besoins actuels et futurs des populations de la ville	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.			
Mail 351		X		X					X		X											M. LANGLAIS a écrit : Le projet de PLUI sur la commune d'Orgeval devrait être amélioré a minima sur les 2 points suivants 1. "zone 40 sous". Poumon économique du village dont le réaménagement (circulation, habitat, zone économique) doit être pensé globalement, cette	Il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine concernant le secteur des 40 sous comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40			

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						vaste zone (64 ha au total) ne bénéficie pas d'un OAP clairement défini, ce qui pose un triple problème : (a) Elle empêche toute perspective intelligente sur l'avenir d'Orgeval. La densification générale proposée ou le respect des engagements de logements sociaux supposent un plan d'ensemble sur tout le territoire de la commune. Faute de projet sur la zone, nous serons contraints de sur densifier les hameaux ce qui n'est pas envisageable. (b) Elle fait courir un risque réel d'aménagements opportunistes sur cette zone. De tels aménagements présentés comme modestes et au service des obligations de la commune seraient en fait des contraintes supplémentaires, un état de fait, qui compliquent la perspective globale indispensable de la zone. (c) Elle fait courir un risque de déliquescence progressive du potentiel économique de la zone ce qui pèserait lourdement sur les finances de la commune Je demande qu'un projet global d'aménagement de la zone soit établi par la GPSEO en collaboration avec la commune et les associations dans le cadre de ce PLUI. 2. Par ailleurs, afin de préserver les zones qui jouxtent les espaces boisés, (cf. Rue de la Verte Salle) je demande que les zones classées UHb dans le PLU actuel soient classées en UDb dans le PLUI plutôt qu'en zone UDa.	% de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m le long de la RD 113. Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Le règlement du PLUI fixe des objectifs qualitatifs afin de permettre la bonne intégration des projets de construction dans leur environnement. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mai 352			X							X											UNE ANONYME a écrit : Comme je vous l'ai déjà exprimé lors de notre rencontre à la Mairie de Mantes-la-Jolie, JE M'OPPOSE A L'OAP DU QUARTIER DES MARTRAIS à Mantes-la jolie. Ce projet aurait pour conséquence de dégrader un quartier calme et verdoyant, dans un environnement de qualité, qui abrite toute une faune, des oiseaux et insectes... ces espaces verts apportent de la fraîcheur en période de canicule et permettent l'écoulement des eaux de pluie. IL FAUT PRESERVER UN CADRE VEGETAL ET NATUREL. Ce quartier n'a pas besoin d'être densifié ni dénaturé, n'a pas besoin de rues supplémentaires ni d'immeubles pour intensifier l'habitat. Par ailleurs, les maisons ne supporteront pas le trafic des camions desservant les chantiers prévus (vibrations etc.). Nous allons perdre en qualité de vie, ce qu'il y a 17 ans était notre critère pour nous y installer. Notre maison et celles de nos voisins sont fortement dévaluées avec ce projet, NOUS DEMANDONS LA LEVEE DE CETTE AOP. Une habitante des Martrais à Mantes la jolie.	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	
Mail 353												X									Mme AMBLARD a écrit : Représentante des copropriétaires de la résidence d'Acosta (1001 vies habitat), je m'étonne du déclassement des espaces boisés classés de la résidence d'Acosta (1001 vies habitat). Le PLU de notre	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					commune avait pris le soin de répertorier certaines zones de la résidence en zones boisées classées où nous ne pouvions pas abattre d'arbres sans replanter rapidement. Aujourd'hui, par la grâce de je ne sais quel fonctionnaire nous retrouvons ces zones déclassées. On nous affirme que cela ne change rien et que vous ne pouvez pas changer la nature de ces parties communes boisées. Or, nous savons que la politique gouvernementale demande la densification des zones restées vierges à ce jour. Les zones agricoles de notre commune sont protégées par la SAFER (heureusement). Que reste-t-il pour construire dans l'avenir ? Je pense que derrière tout cela, se profilent de bien mauvais desseins pour l'écologie et qu'au moment où le climat change, nous ne pouvons pas accepter les fantaisies de dirigeants loin des réalités du terrain. Au nom du conseil syndical, représentant l'ensemble des copropriétaires de la résidence d'Acosta, je m'oppose au déclassement des parties boisées classées de la résidence. D.AMBLARD, présidente conseil syndical, résidence d'ACOSTA	Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUj prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	
Mail 354												X									X	<p>Mme ALOVISETTI a écrit : enquête publique - PLU Orgeval</p> <p>Je vous sollicite pour une modification de la zone sur la parcelle AP98 150 rue de Tressancourt 78630 Orgeval, coupée en deux (devant zone UHa urbanisée construite, arrière zone 2AU à urbanisée non constructible) alors que cette parcelle est entourée de constructions sur chaque face de la parcelle (devant, derrière, sur les côtés).</p> <p>Pourriez-vous s'vpl changer la seconde partie de cette parcelle en zone constructible urbaine UHa.</p> <p>Ci-joint plan du cadastre de la parcelle AP98, plan de situation et plan de la parcelle AP98 avec le zonage UHA/2AU</p> 	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. Bien qu'en 2AU au PLU, la localisation en frange de zone agricole et naturelle justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.

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



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																							
	Mail 355												X									<p>M. DUMOULIN a écrit : Je m'oppose fermement au déclassement des espaces boisés classés d'Aubergenville.</p> <p>L'incompétence et l'irresponsabilité des technocrates à l'origine de cette proposition ne m'étonne pas.</p> <p>Couper un arbre en soi, sauf cas phytosanitaire, est une agression de plus contre le fragile équilibre environnemental, mais envisager de supprimer les espaces boisés qui assurent la respiration de nos zones d'habitation est une aggravation du mauvais état général de notre région : les champs traités chimiquement, l'entretien et la protection insuffisants des espaces boisés en général, la disparition accélérée des animaux qui dépendent d'une végétation libre, échappant aux maniaques de la tondeuse et de l'alignement géométrique de ce qu'ils considèrent comme la "nature".</p> <p>De plus, les espaces que ces bureaucrates menacent concernent à Aubergenville une agglomération bâtie à flanc de colline.</p> <p>Autrement dit, chaque arbre --et certains sont grands, solides, et tous sont sains-- assure la stabilité du terrain en pente. Est-ce hors de la capacité mentale de ces destructeurs d'imaginer le risque de ravinement que causerait un tel déboisement ?</p> <p>Il faut aussi comprendre que beaucoup de nos immeubles sont en vis-à-vis. Le feuillage de ces arbres est une belle façon de ne pas se sentir agglutinés les uns sur les autres comme on est dans les pâtés d'immeubles des villes irrespirables.</p> <p>Enfin --bien qu'il y ait tant de choses à ajouter-- est-il difficile à ces gens de comprendre l'importance de ce cadre que bien des amis m'envient, alors qu'ils habitent de beaux quartiers en ville, parisiens notamment ?</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Alors, si vous n'êtes pas capables de respecter les gens, respectez la loi qui n'a pas classé sans raison ces espaces boisés.	
Mail 356															X							<p>M. RUET a écrit : Vous trouverez en pièce jointe la façon dont laquelle les habitants d'Hargeville ont été rappelés de la présence du commissaire enquêteur sur la commune...entre les "vacances du boulanger" et "le feu d'artifice » ! un peu limite comme communication sur un sujet aussi important. Ayant eu le retour des décisions du PLUi par ma voisine, je m'oppose fermement à ce que le bout de terrain, qui était constructible il y quelques jours, ne le soit plus suite à une décision précipitée et approximative soi-disant "pour équilibrer le PLUi de la commune ». Merci pour votre prise en compte</p>	Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Ici la lisière représente moins de 50% de la parcelle dont la surface est de 1359m ² et jouxte une zone AV. De plus, les parcelles concernées se trouvent en zone UDa. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots ou lisières de jardin et en encadrant les divisions. Indépendamment du découpage de la lisière, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Il n'est pas envisagé de supprimer la lisière de jardin.
Mail 357	X			X																		<p>UN ANONYME a écrit : JE M'OPPOSE AU PROJET D'OAP SUR LES MARTRAIS A MANTES-LA-JOLIE.</p> <p>La manière dont s'est déroulée la « consultation » des habitants laisse à penser ce n'est pas l'intérêt des habitants de Mantes-la-Jolie qui est ici l'objectif mais exclusivement la volonté de mettre des terrains à moindre coût à la disposition de quelques promoteurs immobiliers et constructeurs bien connus de la région avec l'aide de politiciens tout aussi connus de la région en place il y a quelques années et qui avaient très probablement pris certains engagements auprès de ces mêmes promoteurs et constructeurs en échange de leur soutien. Les acteurs publiques et politiques actuels doivent avoir le courage de rejeter ces projets de « bétonnage » à tout va qui ne sont plus dans l'air du temps et n'apporteront rien à nos enfants et encore moins à la ville de Mantes. Un habitant des Martrais, né à Mantes-la-Jolie.</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.
Mail 358												X			X							<p>M. AUROUX a écrit : Observations sur le PLUi de Triel : Lieudit les Feuches Je suis propriétaire de plusieurs parcelles référencées : AS 107, 107, 258, je m'étonne qu'elles soient passées en zone A alors qu'elle était classée 2AU sur le PLU 2013.</p> <p>Pourquoi un tel changement, alors que TRIEL veut construire à tout va négligeant aussi les infrastructures nécessaires à la vie de tous les jours</p>	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						(voiries dégradées, parkings monopolisés par les habitants car pas de places de stationnement prévus dans les nouvelles constructions) Il me semble que les Feuches est une zone parfaite pour de nouvelles constructions et non une zone agricole (pour info, il n'y a plus un seul agriculteur exploitant à Triel et Triellois de surcroît) Il faut donc passer cette zone en AU	et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant.
Mail 359																						M. AUROUX a écrit : Mail strictement identique à Mail 357 ci-dessus	Réponse identique à Mail 358 ci-dessus
Mail 360												X	X		X							M. AUROUX a écrit : Observations sur le PLUI de Triel : Lieudit les Mareilles Je suis propriétaire d'une parcelle référencée B600 et je m'étonne qu'elle soit passée NP (EBC de surcroît) alors qu'elle était classée A sur le PLU 2013. Quels sont vos intérêts liés à ce futur changement ?	Suite à la mise à jour des couches EBC par l'Etat, la parcelle B600 a été classée en espace boisé classé. Ainsi, le zonage NP du PLUI correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique est cohérent avec l'occupation de la parcelle. L'objectif est de protéger ces espaces et il n'est pas envisagé un changement de zonage : maintien en NP.
Mail 361							X													X	ANONYME a écrit : Cette enquête publique sur le PLUI de GPSO est à l'image de l'intercommunalité (73 communes), gigantesque. D'un abord peu aisé. Malgré la bonne volonté lors des permanences des commissaires enquêteurs, il est difficile d'en avoir une approche synthétique. Une vision commune de ce que doit devenir le territoire : Je ne pense pas qu'il faille urbaniser davantage, mieux vaudrait redynamiser certains secteurs en France qui se dépeuplent. Trop d'habitants créent nuisances environnementales, des coûts d'infrastructures supérieurs. Je n'ai pas trouvé dans les documents les nouvelles règles d'urbanisation : Constructions nouvelles qui n'utilisent pas de sable qui est un matériau à économiser ? rénovation de l'habitat ancien ? mixité sociale ? Je n'ai pas trouvé précisément comment sera protéger les milieux naturels. Qu'est-il prévu pour faciliter les circuits courts ? la production partout de PETITES sources d'énergie ? En conclusion ce plan est-il bien un plan de 2019, reflétant les problèmes climatiques et environnementaux ? répond-il aux attentes de la jeunesse ?	Pour protéger les milieux naturels, un zonage N "naturel" est prévu. Il existe ainsi deux grandes zones N : la zone NP (naturelle à protéger) et la zone NV (naturelle à valoriser). Chacune est déclinée en sous-secteurs afin d'être adapté au milieu à protéger. Par exemple, la zone NPh vise à protéger les zones naturelles humides, alors que la zone NVc est destinée à prévoir la gestion et évolution de zones ou anciennes zones de carrières. Ensuite, il existe également d'autres protections telles que les EBC, les boisements urbains, les CIL, les ECV. Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUI arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra œuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUI de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																							future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supra-communaux) pourra être proposée.			
Mail 362																							Mme DEBOVE (de Fontenay-Saint-Père) a écrit : Tout comme je l'avais déjà indiqué dans la précédente enquête publique, et également étant tout à fait en d'accord avec les remarques de notre conseil municipal de mars 2019 contre ce PLUI, je suis toujours fermement contre l'extension des carrières de Calcia sur la zone 109, et particulièrement sur le territoire de Fontenay Saint Père.	Le projet Calcia a fait l'objet de 2 enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU approuvées en juillet 2018 et d'une enquête publique liée au permis d'exploiter de la carrière, projet d'intérêt général. Le PLUI, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUI), doit être strictement conforme à la reprise de cette mise en compatibilité des PLU.		
Mail 363			X	X																			M. et Mme MAYNIE ont écrit : OBJET : AVIS SUR LE PROJET-OAP-Secteur « Les Martraits » Nous vous demandons de bien vouloir recueillir notre *avis négatif* à l'encontre de ce projet car s'il se réalisait, il aboutirait à dénaturer la qualité de vie et l'attrait de ce quartier préservé de type résidentiel. Le quartier des Martraits situé à 5 minutes à pied de la collégiale, de la Tour de MANTES et près des remparts fait partie du cœur historique de la ville avec ses maisons individuelles d'un ou de deux étages construits vers 1930 avec jardin arboré et fleuri dont les parcelles sont délimitées côté jardin par des murs en pierre. Ce quartier est également très prisé par le tourisme fluvial en raison de sa proximité du centre historique. Le projet d'implantation de nouvelles rues, d'immeubles modernes d'un ou de deux étages et d'espaces verts collectifs dans ce quartier nécessitera au préalable de rogner voire de supprimer les jardins privés existants. Ce projet s'il se concrétisait contribuerait à : - réduire l'attractivité de la ville de Mantes la Jolie, en lissant, voire en supprimant les caractéristiques d'un quartier historique dont les habitants ont acquis leur propriété au prix le plus fort en raison de son cadre de vie aéré, de son calme, et de sa proximité du centre de ville. - baisser la qualité de vie des habitants en augmentant de façon significative la population de ce quartier, - augmenter la circulation dans le quartier tout en réduisant les places de stationnement disponibles qui ne sont pas toujours suffisantes aux résidents actuels. - réduire de façon significative la valeur vénale des propriétés en raison de	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.		

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						leur démembrement (réduction voire suppression des jardins privatifs). - L'aspect architectural de ce quartier sera dénaturé en raison de la construction d'immeubles modernes d'un ou de deux étages qui ne pourront s'intégrer dans ce quartier de type résidentiel (maisons individuelles 1930 avec jardins privatifs). En effet, l'attrait de ce quartier sera amoindri en raison de la construction d'immeubles modernes qui ne sont pas en rapport avec le style des maisons individuelles actuelles pour la plupart de type 1930. Nous vous remercions de bien vouloir noter notre avis et nos arguments à l'encontre de ce projet.	
Mail 364							X					X			X							M. LE COZ (de Bougival) a écrit : Dans le cadre du recueil des observations liées à d'étude de modification du PLU de la commune d'Aubergenville vers le PLUi des communautés de communes incluant la ville d'Aubergenville, et suite à mon entretien par téléphone et en mairie avec l'agent du cadastre d'Aubergenville ainsi qu'avec le commissaire enquêteur M. FELGRENTREFF contacté le matin du 20 juin 2019, je me permets de vous solliciter afin de bien vouloir prendre en compte nos propositions d'évolution du type de section cadastrale sur 4 parcelles de la propriété de mon père Monsieur Gerard Le Coz récemment décédé et qui est située au 22 rue des Saules dans le hameau de Vaux les Huguenots à Aubergenville 78410. En effet nous souhaitons que ces 4 parcelles 52, 53, 263, 266 ne fassent pas partie d'une zone prévue d'évoluer au titre du PLUi en zone cœur d'îlot et lisière de jardin mais plutôt qu'elle soit rattachée en UDb au même titre que la parcelle 268 de UL en UDb permettant de mener à bien nos projets de zone constructible. Vous trouverez ci-après les détails associés à nos observations avec une présentation de l'état actuel du PLU et du PLUi et de nos observations liées à notre projet. Restant à votre disposition pour toute demande d'informations complémentaires. (NDLR : Aucune pièce jointe ne figure avec ce Mail)	P jointe à la contribution n°365
Mail 365																						M. LE COZ (de Bougival) a écrit : (Mail identique au précédent mais avec pièce jointe) Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les lisières de jardins correspondent principalement à des	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																							fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Avis favorable à la suppression de la lisière mais basculement d'une partie en zone NV.		
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUJ																									
	Hors sujet PLUJ																									

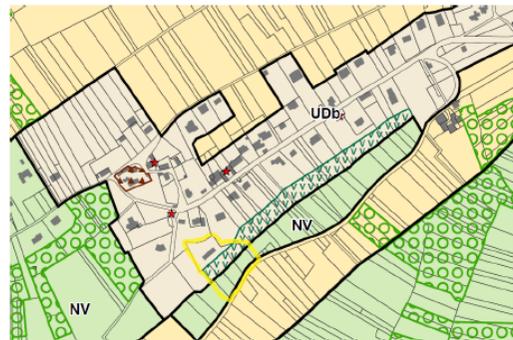
1.2) Détail du PLU actuel :



2) Etat Futur: PLUJ Communauté Urbaine GPSO *

2.1) Etat actuel à l'étude du PLUJ:

Vue Générale + propriété entourée en jaune



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

3.1) Proposition d'évolution PLUi :

Actuel :

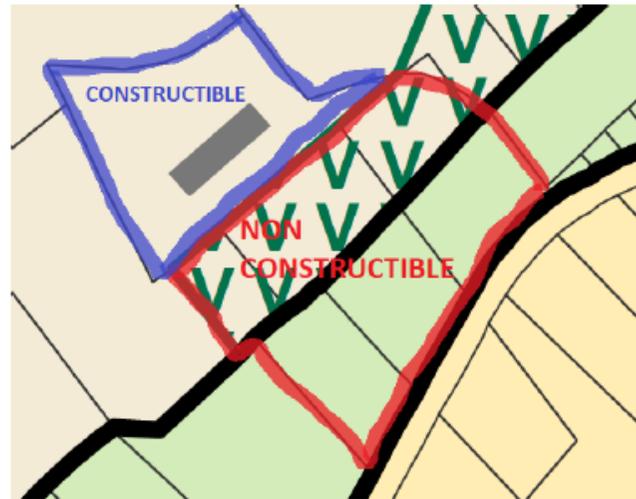


Proposition :

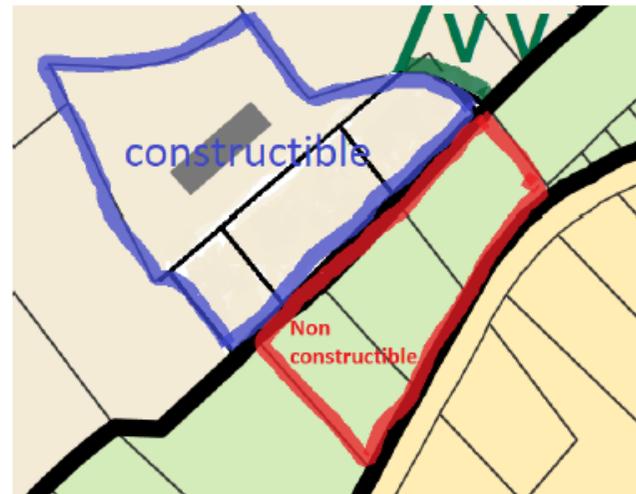


3.1) Proposition d'évolution PLUi Constructibilité :

Actuel :



Proposition :



																	<ul style="list-style-type: none"> • Projet 1) Construction d'une maison sur les 4 parcelles en conservant la propriété existante  <p>Exemple de construction d'une maison sur 1 ou plusieurs des 4 parcelles 52, 53, 263, 266</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projet 2) Construction d'une nouvelle maison en divisant la propriété en deux avec accès séparé ou commun par l'existant en fonction de l'autorisation de voirie  <p>Exemple de construction d'une maison sur 1 ou plusieurs des 4 parcelles 52, 53, 263, 266</p>	
Mail 366						X					<p>Mme LAURE a écrit : Sur le PLUi dans le quartier ACOSTA d'Aubergenville, entre Glycine et Petite côte, et Glycine et Leclerc, la zone boisée est devenue Espace collectif végétalisé. Pourquoi des Espaces boisés classés sont remplacés par Espace Collectif végétalisé ? Lors des grandes chaleurs il est plus important d'avoir ces beaux grands arbres pour protéger la population qu'un massif de fleurs qu'il faut arroser.</p>	<p>Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.</p>						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 367						X															<p>M. (ou Mme) FALCON a écrit : Je constate que les jardins de la plupart des habitations de l'allée du coteau à Orgeval sont classés en cœur d'îlot. Ce classement limite la construction d'annexes sur nos petits terrains (existants déjà sur certaines parcelles). Je regrette qu'au niveau de ma propriété (n°30), le zonage du cœur d'îlot se limite à mon jardin, rendant impossible la réalisation d'une éventuelle extension de jardin sur ma parcelle alors que le zonage retenu permet une construction sur la parcelle voisine (AB 259).</p> <p>L'objectif du cœur d'îlot étant d'assurer une continuité écologique, je demande une harmonisation du zonage sur l'ensemble des jardins du secteur.</p>	<p>Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. <p>La construction d'annexe sera possible dans la limite de 15m² dans le cœur d'îlot à l'approbation du PLUI.</p>
Mail 368												X			X							<p>M. et Mme MALLEVRE et M. et Mme HUE ont écrit : Pour terrain au 184 route de Houdan à Mantes la Ville :</p> <p>Objet : seul terrain du quartier (3 parcelles après successions) déclaré en zone cultivable. Depuis 2016, après plusieurs courriers conjoints, toujours aucune réponse.</p> <p>Des habitations ont été autorisées de chaque côté de ces parcelles et sont habitées. Jamais d'exploitation faite, seul entretien. Dossier complet avec détails, preuves et explications communiqués la semaine passée au président de la commission.</p>	<p>La zone Ap correspond à des espaces agricoles sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de conserver ces espaces dans leur vocation agricole tout en les protégeant de tout usage, utilisation des sols ou construction qui ne serait pas compatible avec la préservation de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement d'une trame verte et bleue). Suite à cette demande, les parcelles privées en Ap seront classées en Np afin d'éviter l'erreur manifeste d'appréciation considérant qu'elles ne sont pas exploitées et inscrites à la PAC, mais qu'elles présentent néanmoins un intérêt paysager et environnemental.</p>
Mail 369													X									<p>Mme LAURE a écrit : Lorsque nous partons de l'Eglise d'Elisabethville (commune d'Aubergenville) et que nous nous dirigeons vers la Seine en prenant le boulevard Louis Renault, nous longeons le Parc Nelly Rodi sur la gauche, de Espaces boisés classés il devient avec le projet PLUI Nature Equipement. Que veut dire cette appellation ?</p> <p>Faut-il vraiment mettre des équipements, du matériel ? ne pouvons-nous pas laisser les enfants découvrir la nature (arbres, oiseaux, insectes), ne pouvons-nous pas garder un endroit calme, sécurisant et reposant ? Laissez-nous les arbres. Lorsque nous continuons vers la Seine après avoir passé le stade, à droite des Espaces boisés classés sont désignés Ensemble cohérent et Espace collectif végétalisé. Encore ce terme végétalisé ? C'est un terme trop imprécis. Puis nous pouvons retrouver des jardins potagers sur</p>	<p>La zone NE correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air. L'objectif est de prendre en considération la vocation spécifique de ces secteurs ainsi que leur gestion au sein d'espaces naturels. La zone NE comprend le secteur NEI, qui regroupe les espaces de loisirs, tels que les bases de loisirs. Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					la droite des occupations sont devenus Boisement urbain. Qu'est-ce que cela veut dire, que vous pouvez les enlever quand vous le voudrez ? Laissez les occupations "Espaces boisés classés" et ne les transformez pas comme bon vous semble.	La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Comme demandé dans l'avis de la commune, il est possible d'identifier un boisement urbain sur le Parc Nelly Rodi.	
Mail 370			X																		M. HOUQUERES a écrit : Je m'oppose à l'OAP concernant le quartier des Martraits	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.	
Mail 371												X									M. ou Mme TOURREIL (d'Aubergenville) ont écrit : Je tiens à exprimer mon opposition à la suppression du classement des "espaces boisés classés" de la résidence d'Acosta. Il est plus que nécessaire de maintenir ce classement afin de protéger nos espaces boisés ! Notre ville est belle ne la défigurez pas	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	
Mail 372												X									M. CHOWAVIEC a écrit : Laissez notre résidence telle qu'elle est ! Des espaces verts sont nécessaires au cœur d'une ville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	

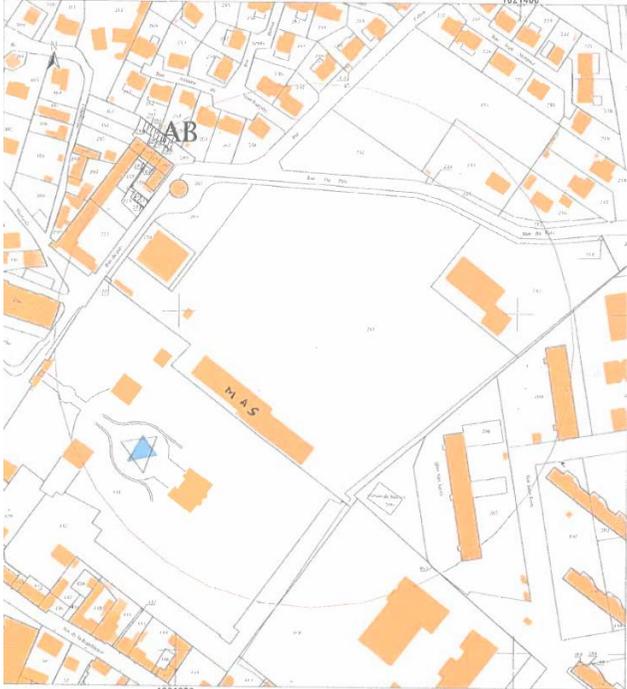
Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
Mail 373	X																			<p>M. DUGOURD (d'Andrésey) a écrit : Contenu du message de l'observation n° 335</p> <p>Vous trouverez dans le corps de ce mail et dans la pièce jointe mes éléments de contribution pour l'enquête PLUi pour Andrésey, et particulier pour le quartier de la rue Maurice Berteaux.</p> <p>En synthèse, tout en cherchant bien sûr à inscrire la trajectoire d'Andrésey dans l'avenir et la transformation, les propositions actuelles pour le PLUi induisent une densité de logements, une ligne architecturale des bâtiments et une uniformisation/bétonisation qui sont incompatibles à la fois avec la spécificité de Andrésey, et avec les orientations majeures sur le développement durable, dont en particulier la nécessité de garder des espaces arborés dans l'ensemble des zones construites pour limiter les hausses de température en ville. Nous sommes tous conscients de l'urgence climatique, et le nouveau PLUi ne peut pas ne pas tenir compte de cette urgence : les caractéristiques proposées, et notamment la possibilité de construire des immeubles de 4 niveaux en ras de trottoir (CF le nouvel immeuble le long de la Seine) transforment les rues en canyons, ce qui augmente les températures en ville et augmente les nuisances sonores.</p> <p>Une question majeure sera posée par les citoyens dans quelques années : en 2019, alors que les signes de changement climatique sont visibles, en quoi le PLUi que nous décidons cette année aura été tourné vers l'avenir et aura pris en compte les changements d'orientation nécessaire pour gérer ce changement climatique. Habitant Andrésey depuis quelques années, je viens d'une ville qui a été détruite par cette immeublisation à outrance, en raz de trottoir, transformant les routes en canyon : la rue présentée dans la photo ci-joint était un quartier pavillonnaire il y a 15 ans.</p> <p>En termes de densité, je propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 25 logements à l'hectare pour la zone pavillonnaire patrimoniale UCa, avec une hauteur Max de 8m et un retrait de 5 m par rapport au trottoir ; - 50 logements à l'hectare pour la zone pavillonnaire diversifiée UCb, avec une hauteur Max de 10 m et un retrait de 5 m par rapport au trottoir ; - 100 logements à l'hectare pour les zones d'habitat collectif (centres ville et zones collectives) pour une hauteur Max de 13m et un retrait de 3m par rapport au trottoir. <p>Pour un schéma cible structuré comme suit :</p> <p>En complément, il est indispensable de prendre en compte les éléments suivants, issus de l'association RBBRM que je soutiens complètement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de Bande de Constructibilité sur l'Avenue Maurice Berteaux, Rue de 	Cf réponse n° 335	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Chanteloup et autres rues du quartier - Hauteur maximale de 6 mètres + 3m de dernier étage en cas de toit plat ou 4m de dernier étage en cas de toit en pente - Retrait/Recul o de 8 mètres entre les constructions (si ouvrant) et les limites de propriété o de 5 mètres entre les constructions (si pas d'ouvrant) et les limites de propriété o Entre 5 et 8 mètres entre les constructions et la voirie, avec obligation d'installer des arbres entre les constructions et la voirie ; - Coefficient d'emprise au sol de 30% Des éléments complémentaires sont présentés dans le document joint. (NDLR : aucun document n'a été joint)	
Mail 374																						M. RISPAL a écrit : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306 et 337)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC rendrait l'entretien des espaces plus difficile. Le classement en boisement urbain sur les parcelles considérées est cohérent.
Mail 375			X										X	X		X						Mme LABEYRIE a écrit : Vous trouverez en pièce jointe la contribution de l'association ASFONTAND, dans laquelle je suis adhérente. Nous sommes une association de riverains d'Andréty et avons étudié le projet de PLUI. Dans le document joint, nous proposons des améliorations que nous pensons essentielles pour le mieux vivre ensemble et une meilleure qualité de vie. Nous sommes conscients que le manque de logement conduise à urbaniser davantage. Mais ces changements doivent se faire dans le respect du document de l'AVAP avec pour objectifs : - S'intégrer au mieux parmi les quartiers déjà en place en limitant les hauteurs et la densité	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document. Le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande

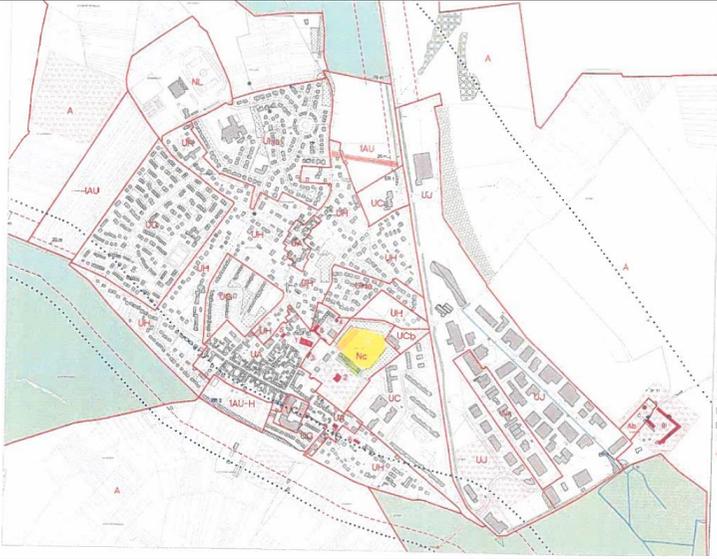
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						- Adapter la mobilité face à l'afflux des nouveaux habitants en proposant des transports doux, l'organisation de covoiturage ... - Favoriser le lien entre le bas et le haut de la ville - Mettre en valeur les Coteaux, emplacement privilégié (Se reporter aux Mails 213, 271, 280 et 330)	de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis. Le classement en zone 2AU ne permet pas d'urbanisation sans la réalisation au préalable d'une modification du PLUi. Il n'y a pas de règlement défini pour l'instant. Il le sera dans la procédure visant à l'ouverture à l'urbanisation. Les zones 2 AU ont été définies pour être compatibles avec l'AVAP. L'AVAP d'Andrésey est annexée au PLUi et s'impose à lui. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 376												X									X	M. MARABELLE a écrit : A Orgeval, Je m'oppose au projet d'urbanisation massive rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant le golf qui est zone protégée. Au pire et afin d'en réduire la densification, Je soutiens la demande de la Mairie d'Orgeval de classer cette zone en UDa3, ce qui respecterait la volumétrie générale des constructions du quartier et préserverait la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50 m. Mais le projet va encore densifier la population et la circulation des véhicules ; or la voirie n'est pas adaptée. Les écoles et crèches sont déjà saturées et aucune extension accompagne ce projet. De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible, le clos des Aulnes, que l'on devrait protéger Je joins la lettre de Florence Dufour qui vous a été adressée, je soutiens entièrement ses demandes.	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDa3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 377																						M. MARABELLE a écrit : (Observation strictement identique à l'observation précédente).	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.	
	Mail 378												X									M. DENIS a écrit : Quel est l'intérêt de déclasser toutes les espaces boisés de notre commune d'Aubergenville, nous avons la chance de vivre dans un environnement vert contrairement aux communes plus proches de la ville de Paris, c'est la particularité d'Aubergenville. De nombreuses constructions ont vu le jour dans notre commune sans que les classements en espaces boisés classés soient un frein insurmontable a leur construction, les classements actuels sont une garantie de préservation de la qualité de vie de notre commune.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Mail 379												X		X							M. DEMOLY a écrit : Il est prévu dans le PLUi, une requalification d'une zone du parc en UCb. Ceci est inacceptable pour plusieurs raisons. - Déclasser une zone naturelle non constructible en UCb afin de réaliser la construction d'une salle de prière n'est pas recevable. Les Vernoliteins n'ont pas été consultés et cela ne fait pas partie du programme "officiel" du Maire actuel. Elle n'est pas d'intérêt public puisqu'elle ne concerne qu'une petite partie de la population. - Cette mosquée serait le lieu de prière des 3 villes - Verneuil, Triel, Vernouillet. Or, les parkings ne sont pas dimensionnés pour recevoir tous les fidèles. - Ce classement augmenterait encore plus la coupure existante entre les 3 pôles de Vernouillet. (Le Centre-ville, Marsinval, le Parc) - A la lecture du PV, l'on ressent bien cette volonté partisane d'effectuer cette modification à la hussarde !!!	Le plan de zonage sera modifié pour permettre la réalisation de ce projet d'intérêt général qui fait l'objet de remarques dans l'avis de l'Etat et dans celui de la commune de Vernouillet. Pour rappel, la destination des lieux de cultes est définie par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme ainsi que l'arrêté du 10 novembre 2016 : ce sont des Equipements d'intérêt collectif et services publics. Ainsi leur construction ou reconstruction revêt un caractère d'intérêt général par nature.
	Mail 380												X		X							M. MARTIN a écrit : A Orgeval, je m'oppose au projet d'urbanisation massive rue de Béthemont au niveau du 578 et du 596 dans une zone UAa bordant	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						le golf qui est zone protégée. Au pire et afin d'en contenir la densification, je soutiens la demande de la Mairie d'Orgeval de classer cette zone en UDA3, ce qui respecterait la volumétrie générale des constructions du quartier et préserverait la dominante végétale. Ceci permettrait d'avoir des constructions plus basses avec une discontinuité du bâti et une hauteur de façade limitée à 4,50 m. Mais le projet va encore densifier la population et la circulation des véhicules ; or la voirie n'est pas absolument pas adaptée et déjà très dangereuse. Les écoles et crèches sont déjà saturées et aucune extension n'accompagne ce projet. De plus ce projet est situé dans une zone humide sensible, le clos des Aulnes, que l'on devrait protéger. Je joins la lettre de Florence Dufour qui vous a été adressée en date du 29 Juin dernier : je soutiens entièrement ses demandes. (Se reporter au Mail 211 ci-dessus : lettre de Mme Dufour)	ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDA3 du fait des caractéristiques du tissu urbain. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 381												X									Mme BOGARD (d'Aubergenville) a écrit : Nous vous demandons de bien vouloir maintenir tous les "Espaces Boisés Classés" sur notre résidence. Merci d'avance pour votre compréhension.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	
Mail 382												X		X							HANDI VAL DE SEINE SYNDICAT INTERCOMMUNAL a écrit : Handi Val de Seine Syndicat Intercommunal est propriétaire d'une parcelle cadastrée AB 211 sur le territoire de la commune d'Ecquevilly et sollicite la modification du classement envisagé par le projet de PLUi. En effet, le projet de PLUi divise notre parcelle en deux zones : une zone UAc et une zone NJ. La position du Syndicat Intercommunal a été exposée les 6 et 15 juin 2019 au commissaire enquêteur, Monsieur MAËNHAUT ayant tenu les visites en mairie d'Ecquevilly. Il est demandé à la commission d'enquête de proposer que notre parcelle soit classée en zone UX. La commission d'enquête trouvera en fichiers joints notre argumentaire et les	La parcelle AB 211 est aujourd'hui la parcelle B1524 et correspond à une maison d'accueil spécialisée. Le bâtiment est dans la zone UAc. Cette zone, qui regroupe les espaces de centralité correspondant aux tissus des bourgs anciens accueille, outre l'habitat, quelques commerces, services et équipements. Les constructions, de hauteur modérée, implantées à l'alignement forment un front bâti, généralement continu le long des voies. L'objectif recherché est de favoriser l'intensité de ces centres et leur mixité fonctionnelle, tout en conservant	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>pièces 1 à 8 qui en sont le soutien. Le Président : Hubert FRANÇOIS-DAINVILLE Ce nouvel envoi avec pièces jointes complète celui du 4 juillet portant le n° 303 qui n'avait pas enregistré les pièces jointes.</p> 	<p>les caractéristiques de leur identité. Le parc de l'établissement est en zone NJ. Cette zone correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. L'objectif est de préserver le caractère naturel de ces espaces qui ont un rôle significatif dans l'organisation urbaine et pérenne dans l'histoire de la ville. Au PLU communal, le terrain était en zone NC, une zone naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif dans une fenêtre de constructibilité définie au plan de zonage. Classer cette parcelle en zone UX ne serait pas cohérent avec la vocation de la zone. En effet, cette zone regroupe les vastes emprises d'accueil d'équipements d'intérêt collectif et de services publics tels que les sites hospitaliers, universitaires, sportifs, militaires et culturels, correspondant généralement aux équipements les plus structurants du territoire. Cependant, sous réserve de l'avis de la commune, il est possible d'envisager un STECAL à vocation médicale (NVs5) afin d'encadrer précisément la constructibilité du site tout en maintenant le caractère naturel de la zone.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Mail 383																								
	Mail 384		X		X																				



SCI DES MARRONNIERS a écrit : Au nom et pour le compte de la SCI des Marronniers, propriétaire des parcelles AW 162 et 267 à Mantes-la-Jolie, j'ai l'honneur de vous soumettre l'opposition de la SCI à l'instauration d'un emplacement réservé référencé « MLJ50 », au bénéfice de la communauté urbaine, pour la création d'une voie d'accès sur les parcelles susvisées
(Se reporter au **Mail 386** ci-après)

M. TUOMINEN a écrit : Objet : PLUI commune de Bouafle
Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle.
A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire (cf. la lettre ci-joint). J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention.
« Anthony ESPOSITO
Bouafle, le 29 juin 2019
Président de l'Association Alerte Bouafle
Je me permets de vous solliciter au titre de l'association Alerte Bouafle dans

L'emplacement réservé MLJ50 est une reprise du PLU de Mantes-la-Jolie (dernière modification n°5 de décembre 2018). Cet ER dont la destination est une "voie d'accès" (bénéficiaire CU GPSEO) n'a pas vocation à être supprimé dans la version "approbation" du PLUI.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUI avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>le cadre de l'enquête publique ouverte jusqu'au 17 juillet 2019.</p> <p>Bouafle avait un PLU en 2013, validé en 2017 par suite d'un vice de forme. Ce PLU avait un objectif de 2500 habitants en 2020 soit 180 logements à construire avec une densité de 20 à 30 log/ha. Nous sommes en 2013. Ce programme déjà ambitieux a largement été amorcé par des permis de construire accordés permettant d'approcher de cet objectif.</p> <p>Nous n'avons pas les chiffres de 2013 et 2014 mais nous disposons pour information de quelques estimations en nombre de logements réalisés :</p> <p>2014 : estimation : 10, 2015 : 13, 2016 : 15, 2017 : 18, 2018 : 14 soit 70 logements créés + une estimation de 20 logements sur 2019 ce qui nous fait 90 logements au total depuis 2014.</p> <p>Nous pouvons donc constater un déficit inférieur à 100 logements par rapport au PLU initial.</p> <p>La municipalité a fait réaliser l'étude d'un projet dit « Fossé Maulet » prévoyant 200 logements.</p> <p>Bon et beau projet, bien au-delà de l'objectif de comblement du déficit, et n'ayant suscité aucune réaction de la population.</p> <p>A l'occasion du conseil municipal de décembre 2018, Monsieur le Maire nous a informé du nouveau PLU.</p> <p>Il nous explique que la commune de Bouafle n'est plus contrainte par la loi SRU, donc n'a plus l'obligation de construire 25% de logements sociaux mais qu'il souhaite néanmoins maintenir l'offre de logements mais de la répartir différemment.</p> <p>Ce PLU maintient toujours un objectif de 200 logements (alors que le déficit est inférieur à 100).</p> <p>Il réduit le projet « Fossé Maulet » (qui portait ces 200 logements) à 100 logements pour implanter les 100 autres dans différentes zones comme la Sérizia, Eglise et Charnelles.</p> <p>Particulièrement visés les secteurs 1 et 3 de la Sérizia situés dans une zone pavillonnaire et présentant de nombreux inconvénients : difficulté de circulation (véhicules et piétons), problème de stationnement déjà existant, futur accès dans un virage, sol comportant des sources etc...et une densité de 100 log/ha très préjudiciable aux résidents actuels et aux éventuels futurs habitants.</p> <p>Parallèlement, la réalisation d'un projet sur ces secteurs situés sur une colline et surplombant une zone sinistrée par inondation en juin 2018 constituerait une amplification des risques d'inondation sur une zone déjà très impactée et n'ayant toujours pas entrevue de solutions.</p>	<p>Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin, un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. <p>Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maulet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																						Une telle densité de logements, citée plus haut, n'existe pas dans l'ensemble des 21 communes voisines que nous avons analysées. (Hors Flins mais dans un contexte très différent). Devant cette surprise et les réactions des habitants, nous avons souhaité créer une association « Alerte Bouafle » se donnant comme objectif d'assurer, entre autres, une veille sur les différents projets de la commune et d'informer les habitants. A ce jour, nos différents échanges n'ont abouti à aucune écoute. Notre souhait est de revoir, dans le cadre d'échanges constructifs et de discussions basées sur l'intérêt de la commune et de ses habitants, à la baisse des prévisions sur la commune de Bouafle pour être cohérents avec le déficit ou le cas échéant réduire la densité des secteurs « Sérizia » en les réintégrant sur « Fossé Maulet » (zone bleue sur le plan ci-dessous). Ce rééquilibrage s'intégrerait parfaitement avec le projet actuel « Fossé Maulet », supprimant les inconvénients « Sérizia » libérant les accès, lissant les densités sur la commune tout en préservant une surface 2.86 ha de terre agricole et permettrait de s'asseoir sur une étude déjà réalisée. Enfin, une densification trop rapide ne permettrait pas à Bouafle de proposer les structures adéquates : école, voierie, crèche etc... La pétition en cours qui récolte déjà plus de 500 signatures ci jointe indique l'intérêt, l'inquiétude et la sensibilité de la population de Bouafle sur le sujet. En espérant attirer une attention bienveillante et positive de votre part et en souhaitant que notre municipalité comprenne le bien-fondé de cette proposition qui se veut constructive et collaborative. Monsieur Anthony ESPOSITO Président de l'association Alerte Bouafle				

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						
	Mail 385													X													



ANONYME a écrit : Projet de plan local
 Vos arbres risquent de disparaître ! Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) prévoit la suppression du classement des « espaces boisés classés » sur la résidence d'Acosta. Je dis non pour la suppression du classement des espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta.

Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection

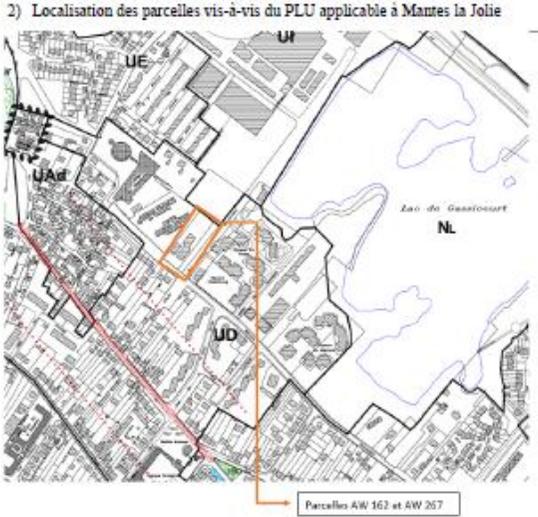
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	
Mail 386																						<p>Mme BELLARBRE Déléguée Générale du GIR Vallée de Seine a écrit : Observation enquête publique PLUJ</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe les observations de la SCI des Marronniers concernant l'enquête publique relative à la procédure d'élaboration du PLUJ de la communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise – emplacement réservé sur les parcelles AW 162 et 267 à Mantes-la-Jolie.</p> <p>« Au nom et pour le compte de la SCI des Marronniers, propriétaire des parcelles AW 162 et 267 à Mantes-la-Jolie, j'ai l'honneur de vous soumettre l'opposition de la SCI à l'instauration d'un emplacement réservé référencé « MLJ50 », au bénéfice de la communauté urbaine, pour la création d'une voie d'accès sur les parcelles susvisées.</p> <p>A ce jour, ce terrain bâti est la propriété de la SCI des Marronniers, dont les deux associés sont le bailleur social Batigère en Ile-de-France, mais aussi et majoritairement, le Groupement interprofessionnel de la région de la vallée de Seine – dit le « GIR », association existante depuis 70 ans sur le territoire du Mantois (environ 200 entreprises adhérentes représentant 15 000 salariés).</p> <p>Les parcelles AW 162 et 267, d'une surface totale d'environ 4 300 m², supportent un ensemble immobilier de bureaux correspondant pour partie à l'ancien siège social de la SA d'HLM SOVAL, société ayant fusionné avec Batigère en Ile-de-France suite à la loi ELAN.</p> <p>Elles sont situées en zone UD de l'actuel PLU opposable à Mantes-la-Jolie, et en zone UCa du futur PLUJ (voir annexe 1 – localisation des parcelles).</p> <p>L'emplacement réservé est issu de la récente modification n°5 du PLU de Mantes-la-Jolie, approuvée par délibération de GPS&O en date du 11 décembre 2018. La modification n°5 avait pourtant un tout autre objet. L'emplacement réservé s'y est greffé in extremis et illégalement, pour des motifs qui ne présentaient aucun lien avec le projet de territoire. Cette délibération a été déferée le 6 juin 2019 devant le Tribunal administratif de Versailles.</p> <p>L'emplacement réservé « RE 29 » dans le PLU de Mantes-la-Jolie qui deviendrait « MLJ50 » au dans le PLUJ, aurait pour objet la réalisation d'une « voie de désenclavement du site de Dunlopillo, en restructuration » (rapport de présentation de la modification N°5 du PLU de Mantes-la-Jolie). En effet, l'usine de production de matelas Dunlopillo est située à environ 300 mètres</p>	L'emplacement réservé MLJ50 est une reprise du PLU de Mantes-la-Jolie (dernière modification n°5 de décembre 2018). Cet ER dont la destination est une "voie d'accès" (bénéficiaire CU GPSEO) n'a pas vocation à être supprimé dans la version "approbation" du PLUJ.

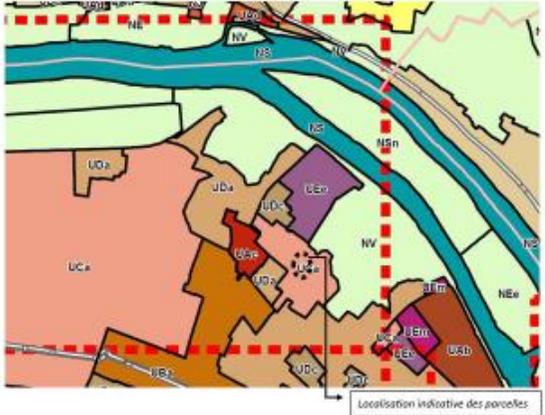
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>au nord de la propriété de la SCI. Ce site industriel fait l'objet d'un projet de restructuration, l'objectif pour Dunlopillo étant une remise en service d'ici 2020.</p> <p>Or, la réalisation d'une voie d'accès poids lourds sur l'emplacement réservé « MLJ50 » serait particulièrement inappropriée au site, et très dangereuse.</p> <p>Actuellement, l'accès à l'usine Dunlopillo situé rue de la Papeterie est condamné et les camions passent par l'allée des Marronniers. Cet état de fait n'est pas optimal et à terme, il nous a été confirmé par Dunlopillo - dont nous avons rencontré la Direction - que le projet est de réaménager l'accès rue de la Papeterie et non allée des Marronniers. La demande d'examen au cas par cas en date du 18 janvier 2019 confirme d'ailleurs cet élément. Dans le rapport il est indiqué page 7 dixit : " En fonctionnement, le projet n'entraînera pas d'augmentation du trafic généré par l'activité. L'entrée du site sera déplacée au Nord de la parcelle à l'intersection entre la voie de Berge et la rue de la papeterie ; le trajet des véhicules sera donc reporté. Ce nouvel accès permettra de limiter l'impact du trafic sur les nuisances sonores." (Annexe 2 : extrait du rapport d'examen au cas par cas) Sur la base de son examen au cas par cas, l'autorité environnementale en date du 21 février 2019 a dispensé le pétitionnaire de réaliser une évaluation environnementale.</p> <p>En effet, l'emplacement réservé « MLJ50 » sis allée des Marronniers est inapproprié pour l'accès des poids lourds à l'usine, en ce qu'il est au cœur d'un quartier d'habitations, de commerces en pied d'immeubles, mais surtout jouxte des établissements scolaires totalisant près de 1000 élèves (Collège Gassicourt : 600 élèves / Ecole Primaire du Groupe Coubert : 211 élèves / Ecole maternelle les Clématites : 151 élèves) ; ainsi que les équipements sportifs attenants.</p> <p>L'accès rue de la Papeterie est la voie de desserte appropriée : elle donne sur la voie de Berge qui donne elle-même sur les voies rapides, en évitant que les véhicules circulent à l'intérieur de la commune. Le réaménagement de l'accès poids lourds du côté de la voie de Berge est d'ailleurs confirmé par le dossier de demande de permis de construire en cours d'instruction : Dunlopillo ne sollicite pas la création ou même l'agrandissement de voies du côté de l'allée des Marronniers.</p> <p>Une fois l'usine restructurée et l'activité en fonctionnement, il n'existera plus aucun intérêt à faire passer la circulation des véhicules lourds par l'intérieur de Mantes-la-Jolie via l'Allée des Marronniers en remontant sur la rue Maurice Braunstein, cela alors même que le site est desservi par la voie de Berge, qui relie déjà le site de manière sûre et adaptée aux voies rapides.</p> <p>Au contraire, le rétablissement de la circulation des camions par l'Allée des</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUi																						
	Hors sujet PLUi																						
																					<p>Marronniers serait dangereux puisque les parcelles AW 267 et 162 sont joutées par des équipements publics : l'école maternelle et l'école élémentaire Les Clématites, et le collège Gassicourt. L'agrandissement de la voie pour faire déboucher les camions directement sur ces écoles comporte des risques évidents pour la sécurité des usagers, en particulier les jeunes enfants, les enfants mais aussi les adolescents. L'élargissement ou la création d'une « voie de désenclavement » allée des Marronniers augmenterait nécessairement le risque d'accident qui est déjà trop important (annexe 3 : photos de la circulation des camions et sortie d'école).</p> <p>A supposer qu'un élargissement de voie doit être réalisé – ce qui nous semble injustifiable au regard du contexte, comment expliquer la mise en réserve d'une surface d'environ 4 300m² alors même que la parcelle AW 267 constitue à elle seule une bande d'environ 1100 m² qui longe la voie et qui semblerait amplement suffisante ?</p> <p>En tout état de cause, ni la commune de Mantes-la-Jolie ni la communauté urbaine n'ont réfléchi à un projet urbain justifiant la réalisation d'une voie en lieu et place de l'immeuble propriété de la SCI des Marronniers. En particulier, aucune étude de circulation n'a été menée.</p> <p>En définitive, maintenir dans le PLUi une servitude d'urbanisme aussi attentatoire au droit de propriété et aussi injustifiée confine au détournement de pouvoir, outre l'erreur manifeste d'appréciation.</p> <p>Si un tel emplacement était maintenu par Grand Paris Seine & Oise malgré les observations émises à l'enquête, la SCI des Marronniers serait contrainte d'engager un recours contentieux à l'encontre de la délibération approuvant le PLUi.</p> <p>Dans ce contexte et aux fins de vous exposer ces éléments de manière plus détaillée, la SCI des Marronniers souhaite vous rencontrer, si possible sur site</p>		

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

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



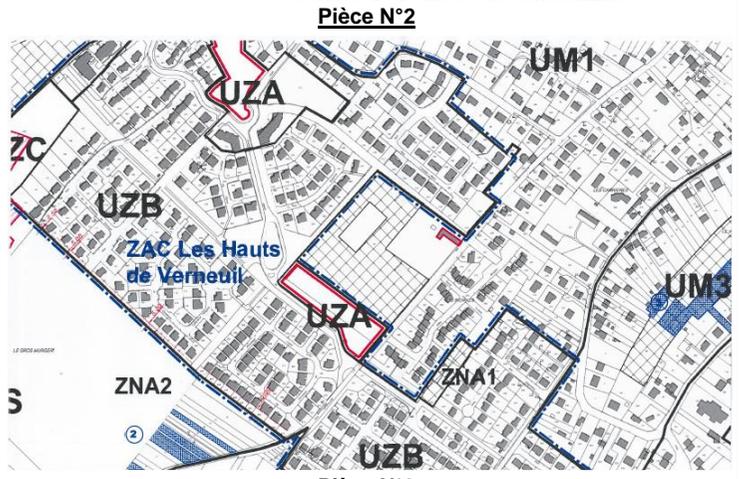
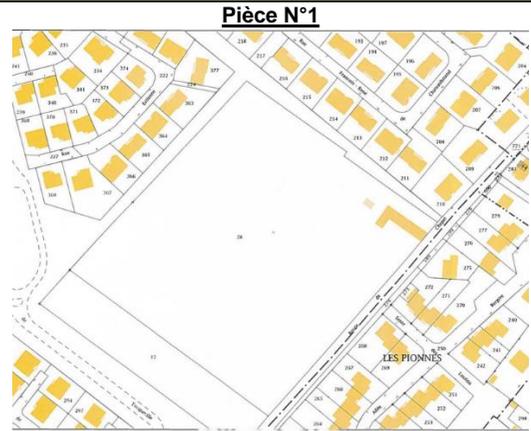
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
																						3) Localisation des parcelles vis-à-vis du PLUI à l'enquête		
																						 		
	Mail 387											X											<p>M. LOUIS a écrit : L'entreprise BONNA SABLA S.A. est propriétaire de 2 parcelles AB308 et AB309 sur la commune d'Achères qui devraient passer de Zone à Urbaniser (AU2) en Zone Naturelle Valorisée (NV), dans le projet</p>	La parcelle AB308 se situe en zone économique (UEe) au PLUI. Cette parcelle anciennement en zone UX au PLU d'Achères permet les activités économiques ainsi

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de PLUI. Or, ces 2 parcelles ont toujours été utilisées pour le stockage de notre production réalisée sur site. Actuellement, nous y stockons des voussoirs, éléments en béton armé constituant les tunnels ferroviaires du futur Grand Paris. Le passage de ces 2 parcelles en Zone Naturelle Valorisée aurait un impact défavorable immédiat sur l'activité de ce site industriel et pourrait compromettre nos projets d'investissements à venir pour répondre à l'objectif tendu des J.O. de 2024. Par la présente, nous sollicitons un réexamen du classement de ces 2 parcelles afin de pérenniser l'activité industrielle de ce site.	que le stockage et le dépôt de matériaux. La parcelle AB309 classée en NV au PLUI était classée en AU2 au PLU d'Achères ou le stockage de matériaux n'était pas admis. La régularisation de cette occupation dans le PLUI par un changement de zonage des parcelles AB308 et 309 en UEe sera prise en compte pour l'approbation du PLUI afin de pérenniser l'activité sur site.
Mail 388												X	X		X							M. AUBRUN a écrit : - Merci de bien vouloir faire apparaître le nouveau bâtiment situé à côté de l'Eglise (parcelle AA349), cette ancienne métairie n'a jamais été démolie mais entièrement rénovée et il n'apparaît plus sur le PLUI alors qu'il apparaissait bien sur l'ancien POS. - Je souhaiterais que les deux bâtiments sur les parcelles AA349 et AA350 sont reconnus dans le PLUI comme bâtiment historique de Chapet puisqu'ils font partis des plus vieux bâtiments de Chapet (13ème siècle) - Je vous informe que la zone classée EBC sur les parcelles AA349 et AA350 en partie nord de la parcelle n'a pas lieu d'être classée EBC, étant donné qu'il n'y a aucun arbre remarquable. Cette partie du terrain est partiellement une friche d'arbre fruitier avec quelques frênes, bouleaux, et saules. Je vous demande donc qu'elles sont classées zone verte (ZV). - A l'origine sur les anciens plans, ma construction sur la parcelle côté sud près du mur était classée NDC, je constate que cette zone est classée zone verte. Je rappelle que cette partie du terrain est en bord du village et que sur l'ancien POS elle était classée NDC, je souhaiterais donc que cette parcelle classée en zone d'habitation. Elle n'a pas lieu d'être classée zone verte. Plan ci-joint. En espérant que mes observations puissent trouver une écoute favorable.	Le bâtiment situé sur la parcelle AA0349 est effectivement absent du cadastre. Le PLUI prend en compte le cadastre de 2017. La demande de mise à jour est à faire auprès des services du cadastre. Elle sera ensuite reportée au PLUI. Les bâtiments ne sont pas identifiés à la démarche patrimoine. Concernant la protection patrimoniale des constructions situées sur les parcelles AA 349 et AA 350 les bâtiments sont difficiles à identifier. La Métairie est bâtie sur la parcelle AA0349 est présentée sur le site de la commune de Chapet comme monument remarquable, elle est donc à inscrire en tant que patrimoine bâti remarquable. Le secteur est actuellement classé en zone Nv. Se superpose à ce classement une protection "espace boisé classé" déjà présente au PLU actuel de la commune. Le secteur concerné étant effectivement boisé, la protection ne peut pas être soulevée. La partie sud de la parcelle AA0349 é été classé en Nv conformément au PLU de la commune actuel.

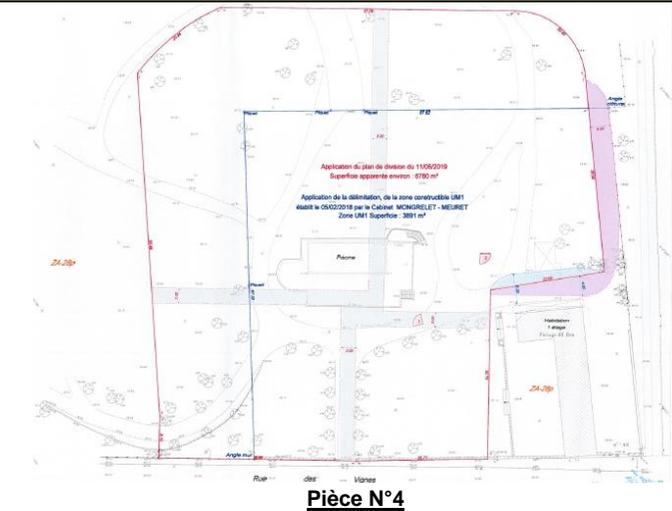
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 389													X									 <p>M. et Mme OZANNE ont écrit : Habitant allée des glycines à Aubergenville depuis 1972, nous sommes concernés et opposés au PLUI prévoyant la suppression des espaces boisés classés sur la résidence d'Acosta. Pour la sécurité et le bien être des résidents, il serait souhaitable d'élaguer les arbres devenus très hauts et touffus et d'assainir ces espaces boisés. Pourquoi détruire ces arbres si bénéfiques pour l'organisme humain ?????? Merci pour votre prise en compte de nos remarques.</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le classement en EBC serait d'ailleurs contraire à la demande d'entretien formulée qui correspond plus à celle d'un parc arboré et donc à un espace collectif végétalisé.
Mail 390		X										X		X								<p>M. BERNARD a écrit : PLUI GPS&O - ENQUETE PUBLIQUE Voici les observations que je dépose pour le compte de M. Hervé MERCAT (42 rue des Vignes - 78480 VERNEUIL SUR SEINE). Je vous écris en ma qualité de conseil de M. Hervé MERCAT, propriétaire de la parcelle cadastrée section ZA n°28 (pièce n°1) d'une contenance de 22.645 m2, sise 42 rue des Vignes à VERNEUIL-SUR- SEINE. Au plan local d'urbanisme de VERNEUIL-SUR-SEINE actuellement en</p>	Au regard des arguments développés, il est proposé que l'espace collectif végétalisé soit transformé en boisement urbain. Les arbres remarquables seront ainsi intégrés au boisement urbain. Il est à noter néanmoins que dans la zone UDa, une bande de constructibilité principale et une bande de constructibilité secondaire sont instituées et que cette

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>vigueur (pièce n°2), cette parcelle qui est classée en zone UM 1, zone constructible, comporte un espace boisé classé d'une emprise de 15.178 m2 et deux emprises constructibles d'une superficie respective de 5.002 m2 et 1.885 m2 (pièce n°3).</p> <p>Au vu des éléments contenus dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal soumis actuellement à enquête publique (pièce n°4), le terrain lui appartenant serait classé en zone UDa (pavillonnaire diversifié).</p> <p>Par rapport au classement actuel, seule subsisterait une unique emprise constructible de 3.762 m2 (dont la superficie est actuellement de 5.002 m2), le reste de la parcelle étant intégralement frappé d'une servitude d'espace collectif végétalisé.</p> <p>Une des deux portions actuellement constructibles, d'une superficie de 1.885 m2, serait donc purement et simplement supprimée du fait de son inclusion dans l'espace collectif végétalisé tandis que la seconde portion constructible serait réduite de 5.002 m2 à 3.762 m2 au profit dudit espace collectif végétalisé (pièce n°5).</p> <p>Au vu des éléments contenus dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, il n'a pas été trouvé trace d'une quelconque justification à cette extension significative (augmentation de 20%) de l'espace collectif végétalisé et à la diminution, très importante, des emprises constructibles (réduction de 45%).</p> <p>J'observe que le document recensant les éléments de « protection du patrimoine architectural urbain et paysager » s'il mentionne et répertorie le terrain appartenant à M. MERCAT (fiche de protection EPUR, EB, ECP - pièce n°6), ce n'est que pour souligner le caractère remarquable de la maison rurale s'y trouvant et non pour l'intérêt paysager et écologique dudit terrain.</p> <p>Rien ne vient donc justifier l'espace collectif végétalisé sur une superficie supplémentaire de 3.125 m2 pour le porter à un total de 18.289 m2, ce qui représente 80% de la superficie de la propriété.</p> <p>Au surplus, j'observe également que les documents contenus dans le projet de PLUj comportent des éléments erronés : ainsi figurent sur le projet de plan de zonage du PLUj (pièce n°4) des arbres identifiés qui n'existent pas dans la réalité ainsi que cela ressort du plan de géomètre dressé (pièce n°3).</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons, vous comprendrez que mon client n'est pas favorable au projet de PLUj en tant qu'il concerne le classement de la parcelle cadastrée section ZA n°28.</p> <p>Mon client sollicite donc que le classement actuel soit rétabli et que les deux emprises constructibles d'une superficie respective de 5.002 m2 et 1.885 m2 soient entièrement reconstituées.</p>	<p>dernière n'admet pas l'implantation de nouvelles constructions principales d'habitation. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage projeté.</p>

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



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



Pièce N°4



Pièce N°5

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Surface supposée de l'espace végétalisé collectif Sup. 15 199 m² 18 289 m² 3 762 m²</p>	
Mail 391		X	X				X														<p>Mme GRAND'JANY a écrit : Pourquoi calquer le Pôle gare de Triel sur Seine à celui de Verneuil alors que Triel n'intègre pas la ligne Eole ? 2 Gares et 2 villes totalement différentes !</p> <p>Cette gare fait partie de notre patrimoine intégrant des maisons en meulière situées en amont et en aval de la ligne de chemin de fer, tout proche du centre-ville. et entourée de plusieurs îlots de verdure, l'ensemble situé dans le périmètre de l'église classée monument historique..</p> <p>Densifier notre Gare serait une erreur incommensurable pour notre ville et la préservation de notre patrimoine architectural et environnemental.</p> <p>Les rues ne sont pas adaptées à une telle densification sans compter les problèmes de stationnement déjà très inquiétants ainsi qu'un dénivelé considérable.</p> <p>Les terrains sont situés sur d'anciennes carrières souterraines de calcaire grossier dont les limites ne sont pas exactement connues, de l'eau coule dessous, construire des immeubles à cet endroit deviendrait un réel danger.</p> <p>Aucun cœur d'îlot et lisière de jardin n'ont été identifiés dans cette Zone bien que parsemée de jardins urbains avec des arbres remarquables. Sur la parcelle AY520 un très beau noyer arbre centenaire probablement, sur la parcelle AY 558 d'autres arbres remarquables toujours non identifiés tel qu'un</p>	<p>S'agissant du projet de zonage : La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Il est important de préciser que le PLUi prévoit des coefficients de pleine terre et d'emprise au sol dans les zones urbaines mixtes y compris le centre-ville. De nombreux cœurs d'îlots ont par ailleurs été dessinés dans les zones UDa et Udd du PLUi : zones pavillonnaires pour lesquelles l'objectif est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en préservant les cœurs d'îlots prévus sur le secteur. Concernant les CIL, compte tenu de la configuration et de l'occupation des parcelles (boisées et arborées) la préservation de ce secteur parait cohérente et pourra se justifier dans une évolution future du PLUi.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					hêtre pourpre, et des arbres fruitiers ; de plus un très beau pigeonnier, un puits et un plan d'eau la composentce poumon vert situé face à une école rue René Pion qui rejoint la rue du docteur Sobaux pour descendre la rue du Montoir et se diriger vers la rue des créneaux est un véritable îlot de fraîcheur (NON IDENTIFIÉ SUR LE PLUI) où vivent également toute une biodiversité nécessaire à la vie (oiseaux - mésanges diverses, Hirondelles, martinets, merles, corbeaux; pigeons, rougequeue noire, rougegorges, pinsons, moineaux, bergeronnettes grises, chauves-souris et j'en passe....ainsi que des hérissons, lézards, certains batraciens, insectes dont des abeilles, des libellules...) Cette faune et cette flore doivent être protégées. A ce jour, nous sommes alarmés par les changements climatiques, la disparition du vivant, la pollution, alors il semble donc logique de préserver cet atout existant « effectivement malheureusement situé dans le périmètre de la gare de Triel Sur Seine », avec un charme indéniable composé d'ensembles divers remarquables. Un retour de votre part me semble nécessaire. Protégeons notre environnement SVP, arrêtons de détruire et réfléchissons à l'avenir.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					ZONE UAc & UAa POLE GARE 	
Mail 392		X																			M. et Mme ASSOUS ont écrit : Nous venons d'arriver à Carrières sous Poissy en Novembre 2018 et nous avons acheté une maison en R+1 en VEFA, dans une résidence juste en face du Parc du Peuple de l'Herbe entre la rue du Dr TOUBOUL et la rue des HAIES. Nous avons choisi de vivre là car nous sommes dans une partie enclavée de maisons individuelles. Nous avons découvert avec stupeur qu'il était envisagé de pouvoir construire du R+6 dans la rue Touboul, face à l'observatoire du Parc or cela défigurerait le parc naturel et entrainerait des nuisances pour notre quartier !!! Le Maire nous a dit qu'il s'agissait d'une erreur qui allait être corrigée en R+1 = c'est impératif ! D'autre part, nous tenons à signaler qu'il a été très compliqué de trouver dans le document adressé en ligne s'il y avait des OAP. Le devenir de notre secteur d'habitation paraît peu clair. MERCI DE REFUSER TOUTE OPERATION de plus de R+1 + combles.	La commune, dans son avis officiel, a émis le même souhait de maintenir un secteur pavillonnaire. Dans la version approbation du PLUI le zonage sera modifié en UDa.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						D'autre part, le programme immobilier de 3200 nouvelles habitations envisagées est juste fou. Arrêtons le bétonnage à outrance dans notre ville de Carrières sous Poissy.	
	Mail 393							X					X		X							M. ou Mme DE FELICE a écrit : Dans l'ère ou l'Écologie est de rigueur, ou la nature à tout son sens. Ou les enfants peuvent encore voir des arbres, des espaces verts, la nature tout simplement... Le déclassement de ce site apportera à terme du béton et de la pollution. Nous avons la chance à Aubergenville d'avoir des espaces verts alors préservons cela pour l'avenir de nos enfants	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le fait de prendre en compte le parc de la résidence d'Acosta en espace collectif végétalisé est plus cohérent avec sa conception que le classement en EBC.
	Mail 394												X									M. MARTIN a écrit : Les concepteurs de la résidence d'Acosta ont fait en sorte de bâtir des immeubles à taille humaine tout en préservant au maximum le cadre naturel de cette colline boisée. Ces espaces verts et ces arbres centenaires pour beaucoup ont fait l'objet de beaucoup de soins et d'entretien depuis plus des soixante ans d'existence de notre résidence et ceci grâce, entre autres, au fait que nous soyons classés zone protégée. J'ai pu lire dans les lignes du PLU que celui-ci avait comme but de préserver les espaces naturels... Est-ce bien ce qui va se passer si l'on déclassé cette zone boisée si agréable et utile au bien-être de ses habitants ? Il va sans dire que je m'oppose fermement à ce projet !!!	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Le fait de prendre en compte le parc de la résidence d'Acosta en espace collectif végétalisé est plus cohérent avec sa conception que le classement en EBC.
	Mail 395			X									X									M. LEON a écrit : NON A L'ECOQUARTIER FLUVIAL MANTES-ROSNY Habitant à Mantes-la-Jolie depuis près de 25 ans, tel ne fut pas ma surprise quand j'ai découvert ce qui était envisagé dans le quartier des Martraits. Ce si joli quartier résidentielle avec un cadre de vie agréable et calme pourrait	Concernant l'OAP sur le secteur des Martraits, conformément à l'avis de la commune joint au dossier d'enquête publique, il est confirmé la suppression de cette OAP dans la version approbation du PLUJ.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						devenir une zone bétonné dense et sans âme ! Soyons sérieux... Personne (ni même le Maire de Mantes-la-Jolie n'a envie de ça ! Merci de ne pas toucher à ce quartier en supprimant l'OAP. Je ne reviendrais pas non plus sur les carrières Calcia sur les communes de Guitrancourt et Brueil-en-Vexin qui constituent des "non-sens écologiques" Cerise sur le gâteau, l'écoquartier fluvial Mantes-Rosny refait surface après quelques années ! SURPRISE !!! En fouillant (car oui c'est très bien caché, comme par hasard), le département des Yvelines dans son avis et l'Etat dans le courrier du 16 mai 2019 demande "la réintroduction dans le PLUI d'un zonage constructible sur tout ou partie de l'emprise permettant la réalisation de cette ZAC" Une superficie de plus de 80 hectares passera donc d'une zone naturelle (et boisé = Espace Boisé Classé) à une zone urbanisable !!! Je me questionne vraiment sur les notions de limitation de la consommation d'espaces naturels et d'équilibre général d'un document d'urbanisme qui permettrait ce genre de chose après un projet figé (avec l'aval de l'Etat en plus). MERCI DONC DE SUPPRIMER TOUT SIMPLEMENT CE PROJET DONT PERSONNE NE VEUT EN L'ETAT ! MERCI AUSSI A MON MAIRE, R. COGNET DE S'EXPRIMER PUBLIQUEMENT A CE SUJET POUR QU'ON PUISSE CONNAITRE SA POSITION !	Pour le reste, le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes. Enfin, concernant la ZAC Ecoquartier, s'agissant d'une opération d'intérêt national cette demande a été portée par l'Etat et l'EPAMSA et relayée dans le présent dossier d'enquête publique du PLUi.
Mail 396												X			X						X	M. ABELLO a écrit : Je trouve le projet du P.L.U.I. actuel contraire au S.D.R.I.F. (schéma directeur de la Région Île-de-France). Il étale l'urbanisation sur les espaces vierges à protéger et à conserver. Il stoppe l'urbanisation dans les centres-villes et les centres de villages, et toutes les zones pavillonnaires existantes. Ce P.L.U.I. est antagoniste au S.D.R.I.F. par des passages de son règlement, par le découpage des zones, et surtout par le choix des zones. Par exemple : la quasi-totalité des espaces pavillonnaires des 74 communes est en zone UDa, qui est une zone presque inconstructible. Il aurait été préférable d'en passer la moitié en zone UDb. Le P.L.U.I. ne peut pas être l'inverse du SDRIF de 2013 et de tous les P.L.U. qui sont sortis depuis cette date. C'est pourtant le cas.	Le PLUi est compatible avec le SDRIF comme le souligne l'avis de la Région annexé au dossier d'enquête publique. Le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en concertation avec les communes.
Mail 397							X					X			X							Mme SIMON a écrit : Je me permets de vous écrire suite à la lecture du PLUi et à la modification de notre terrain sous l'appellation "ilot naturel" protégé à Achères, au 15 rue Alice, près de la gare d'Achères ville. A priori, ceci implique que nous ne pourrions pas revendre notre bien à un promoteur immobilier puisqu'un immeuble ne peut être construit sur un terrain dit "naturel". Je trouve cela injuste et incompréhensible dans la mesure où	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					toutes les maisons autour de nous ne sont pas impactées par ce changement. Seuls deux de nos voisins le sont également. En ce sens, nous n'avons pas le droit de construire un immeuble alors qu'en revanche, les maisons/terrains autour de nous le pourront toujours et nous aurions donc à subir potentiellement la construction d'un ou plusieurs immeubles autour de nous sans pour autant pouvoir revendre notre maison car honnêtement, qui irait acheter une maison entourée d'immeubles avec un vis-à-vis... ? Nous pourrions donc être totalement bloqués avec la vente de notre bien. Ce ne sont bien entendu que des suppositions mais qui pourraient s'avérer vraies avec le temps. D'ailleurs, on constate déjà la construction de deux immeubles (dont un qui va donner directement sur notre jardin) dans ce quartier. C'est pour cela que je m'oppose formellement à ce projet : soit toutes les parcelles dans le même quartier sont redéfinies comme étant des îlots naturels, soit aucune d'entre elles ne doit l'être. Je vous prie de bien vouloir prendre en considération mes observations et vous en remercie par avance. Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.	- les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Néanmoins, il est proposé de réduire le cœur d'îlot et d'éloigner sa limite de l'habitation principale. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.	
	Mail 398														X						X	M. MAS a écrit : Une enquête publique ayant lieu actuellement, permettez-nous de vous suggérer diverses idées concernant le tracé du projet de l'Autoroute 104 : 1°/ Étant donné le nouveau tracé du projet de l'Autoroute 104, dont vous trouverez la teneur en pièce jointe, serait-il possible, dans un intérêt commun, de réduire l'ancien tracé et notamment son emprise au sol ? En effet, ceci permettrait aux constructions attenantes, d'obtenir des autorisations d'urbanisme, mais également d'améliorer, de restaurer ou de construire sans détériorer le paysage urbain notamment sur la commune d'Andrésey. 2°/ Par ailleurs, par souci d'écologie, de respect de l'environnement et dans l'optique de favoriser un éventuel transport propre, il ne semble plus nécessaire d'exploiter l'emprise au sol de l'ancien tracé dans son intégralité. Ainsi, la réduction dudit tracé permettrait l'aménagement de voies de tramway ou autres moyens de transport écologiques. 3) Enfin, en réduisant cet ancien tracé, cela éviterait d'engendrer la démolition des constructions qui le touchent. Par conséquent, en réduisant l'emprise au sol de l'ancien tracé de l'Autoroute 104, cela permettrait l'amélioration des terrains limitrophes audit tracé tout en respectant le zonage imposé par les communes. Merci pour votre compréhension. (NDLR : aucune pièce n'était jointe)	L'emplacement réservé pour la réalisation de l'autoroute A104 est maintenu à la demande des services de l'Etat. La Communauté urbaine est dans l'obligation de l'inscrire dans le document.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TYB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 399						X					X			X							<p>M. ANTUNES a écrit : Je tiens à faire part de mon profond désaccord concernant la modification du PLU. En effet, je m'oppose fermement au classement en "îlot naturel" d'une partie de la parcelle dont je suis propriétaire au 15 rue Alice à Achères.</p> <p>Nous avons contacté toutes les personnes concernées entre les rues Alice, Riquet et Hélène. Tous les propriétaires nous ont également exprimé leur désaccord avec ce changement.</p> <p>Ce changement est inadmissible car il est injuste, inéquitable et injustifié. Dans cette zone et dans d'autres, de nouvelles constructions ne cessent de voir le jour et probablement que les maisons et terrains alentours se vendront, comme celles qui se sont déjà vendues et celles qui le sont actuellement. Les terrains affectés par ce changement du PLU ne se vendront pas au même prix désormais si celui-ci est maintenu.</p> <p>Contradiction également avec le classement en "îlot naturel" d'une parcelle qui voit actuellement la construction d'un immeuble de 2 étages rue Riquet ! Puis cette dénomination "naturel" n'a aucun sens, notamment concernant ma parcelle qui ne comporte aucune végétation ni arbre et est totalement recouverte de gravier ! Je m'oppose donc totalement et fermement à cette modification. Je ferai donc tout le nécessaire pour que ces changements ne s'effectuent pas. Merci d'avance pour la considération de mon observation et j'espère avoir rapidement des nouvelles de celle-ci.</p>	<p>Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. <p>Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Néanmoins, il est proposé de réduire le cœur d'îlot et d'éloigner sa limite de l'habitation principale. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie.</p>
	Mail 400			X			X						X									<p>Mme BRUXELLE a écrit : Enquête publique PLU pour la commune de Guerville. EN P.J. notre requête. Bonne réception.</p> <p>« Nous vous demandons de bien vouloir annuler l'OAP de la Motte (résidence du village) et de classer les parcelles concernées en zone N ou A du PLU.</p> <p>En effet, lors de l'élaboration du PLU, la Municipalité n'avait pas respecté le PADD (merci de bien vouloir revoir le compte rendu de l'enquête publique à ce sujet) :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Assurer le maintien d'espaces agricoles viables, -Assurer une bonne qualité paysagère des entrées de ville, -Préserver l'équilibre entre les différentes unités paysagères et maîtriser les franges urbaines au contact avec les espaces boisés et agricoles, -Préserver la qualité paysagère des lignes de crête qui marque fortement le paysage, les coteaux et les lisières de forêt. <p>Le secteur de la Motte est bordé de bois et de haies où vivent des espèces menacées et protégées, chouette effraie, faucon crécerelle, coucou migrateur. L'association ATENA 78 est toujours à nos côtés pour apporter</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur à échelle communal "La Motte" à Guerville a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLU que l'on retrouve dans le rapport de présentation. L'impact sur l'environnement est qualifié de très faible. Concernant le règlement 1AUDd, comme il est indiqué dans le chapeau introductif de la zone 1AU : "Dès lors que les conditions de constructibilité sont réunies, le règlement de la zone U correspondante s'applique (par exemple dans une zone 1AUAb s'appliquera le règlement de la zone UAb)" Ainsi, il convient de se rapporter au règlement de la UDD pour connaître les règles applicables en cas d'opération d'ensemble sur la zone. Pour rappel, les principales caractéristiques de la zone sont : "Cette zone correspond aux espaces à dominante résidentielle de morphologie mixte dans lesquels les constructions de</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						des preuves que ces espèces habitent bien sur ce secteur. En maintenant cette OPA, vous ne préservez plus les continuités écologiques et vous ne préservez plus les espaces boisés. D'autre part, il existe toujours le problème de ruissellement des eaux pluviales. Il était bien noté qu'il fallait maintenir en espace naturel et donc non imperméabilisé le haut des coteaux afin de prévenir les risques de ruissellement. Et là, aucun professionnel de l'urbanisme ne se pose de question sur les risques à venir, sachant qu'il y a régulièrement des inondations sur ce secteur. (Nous avons déjà apporté des preuves avec des photos mais personne ne prend en compte ce risque) L'OPA de la Motte est à présent classé en Zone 1AUDd, mais la légende est incomplète, on ne trouve pas à quoi correspond « Dd ». Il est impossible, en lisant vos documents, d'avoir une définition claire de la Zone 1AuDd (OAP à échelle communale, zone à urbaniser mixte, mais rien de précis) Ce qui est très étonnant, c'est que vous avez mis des « cœurs d'îlots » dans les jardins des pavillons de cette zone, mais que vous n'hésitez pas à tuer la nature qui se trouve juste à côté. L'écologie est pourtant un sujet important et sensible et nous nous étonnons qu'une Communauté Urbaine comme la vôtre ne s'inquiète pas plus des problèmes qui vont se poser si des constructions viennent détruire ce secteur. Nous pensons vraiment que personne n'est venue sur place car sinon vous n'auriez pas maintenue cette OPA. (Personne ne se rend compte du relief sur un plan mais il y a sans doute des enjeux financiers) Nous vous remercions donc de prendre en compte notre demande, et reviendrons vers Monsieur TAUTOU à l'issue de l'enquête publique.	type pavillonnaire jouxtent des petits collectifs. Ce tissu est également marqué par des discontinuités qui ouvrent des vues vers les cœurs d'îlots. L'objectif est de conserver l'ambiance de ces espaces en préservant une volumétrie modeste des constructions et un front urbain aéré, tout en favorisant l'implantation de petits collectifs, maisons de ville, d'habitat intermédiaire." Concernant le risque de ruissellement, il devra être géré au moment de la réalisation de l'opération et notamment lors de la validation de l'autorisation d'urbanisme, le PLUi prévoyant : "Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur le terrain, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte est régulé pour ne pas dépasser 1l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable) ou à la valeur fixée par le ou les règlements d'assainissement applicables.
Mail 401			X																		M. GARDIES a écrit : Nous avons consulté le PLUi et ses composantes afin que nous puissions vérifier la compatibilité de ce dernier avec notre projet, fruit des différentes décisions actées et validées lors des rencontres concernant le NPNRU de ce secteur. Il y a une OAP sur LE SECTEUR AXE LYAUTEY - VILLA SAVOYE 1- Le plan prévoit de récupérer la pointe Nord de nos parcelles et de la transformer en espace public. Cela nous prive de la construction du bâtiment de logements « phare » que nous avons imaginé en entrée de quartier. 2- D'autre part, ce plan prévoit la réalisation de « continuité verte » au sein de notre quartier, aux endroits même où nous avons prévus la réalisation de voies de désenclavement du quartier permettant : • un adressage des bâtiments existants comme des nouvelles constructions,	Le zoom OAP Axe Lyautey - villa Savoye pourra faire l'objet d'une évolution graphique sans pour autant remettre en cause la requalification de l'espace public qui représente un enjeu majeur entre le Lycée, la propriété de la Villa Savoye et celle du bailleur social	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<ul style="list-style-type: none"> • le passage des secours, des services de police ou encore • la collecte des OM, <p>Il n'est pas nécessaire de démolir deux cages d'escaliers pour y réaliser deux continuités vertes !!!!</p> <p>Le long de l'avenue Blanche de Castille, ce plan prévoit la cession de notre foncier devant notre immeuble pour y réaliser un espace public. Cette limite doit bien être travaillée avec notre projet car c'est le côté ou nous pensions pouvoir épaissir et donc « relooker » notre bâtiment en donnant du relief à sa façade. Le fait de nous supprimer cette épaisseur risque de mettre fortement en question la possibilité de retravailler intelligemment et esthétiquement notre bâtiment.</p> <p>3- Au sud, une « zone d'implantation de bâti » est proposée entre la limite de propriété avec le gymnase du stade de Beauregard et notre bâtiment. Cette proposition n'est pas réaliste et peu pertinente vu l'étroitesse du lieu, le fonctionnement et le mode de vie dans le quartier.</p> <p>4- A l'inverse, notre cœur d'îlot Nord est longé par une nouvelle voie à créer permettant, au centre de l'îlot, la réalisation de quelques logements adressés sur cette nouvelle rue, en changeant ainsi fortement le paysage urbain de ce secteur. Or cette possibilité n'existe pas sur le plan car il n'est pas noté de zone d'implantation de bâti au cœur de notre résidence à cet endroit.</p> <p>Vous trouverez l'ensemble de ces éléments et notre proposition d'OAP en PJ.</p>		

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

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
	Mail 402																								
	Mail 403	X																							

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																							
	Patrimoine bâti et/ou paysager																							
	OAP échelle communale																							
	OAP enjeux métropolitains																							
	OAP commerce et artisanat																							
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																							
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																							
	Conso espaces naturels et agri																							
	Développement économique																							
	Cadre de vie et environnement																							
	Proposition changement zonage																							
	Espaces Boisés Classés EBC																							
	Dossier et règlement écrit																							
	Règlement graphique																							
	Emplacements réservés																							
	Mobilité et stationnement																							
	Dossier -composition-organisation																							
	Autres problématiques du PLU																							
	Hors sujet PLU																							
																				conditions de vies ... les jardins coupés en 2 ou 3 pour y mettre des maisons ce n'est pas toujours mieux vivre ensemble surtout quand les infrastructures ne suivent pas (réseau routier, parking, crèches, écoles) et que le bien vivre disparaît au profit de petite ou moyenne (pour l'instant) délinquance. (Se reporter pour la pièce jointe aux Mails 126 et 174)				
Mail 404																					X		M. CHABANE a écrit : Résidence les Pâtures allée des Bois Verneuil sur Seine Par cette présente pièce jointe, nous tenons à vous informer, que nous souhaitons maintenir à l'identique notre zonage du PLU de 2006, rattachée à notre Résidence des Pâtures, Allée des Bois à VSS, Rendre la parcelle à gauche de l'entrée principale, par Jean Ze, inconstructible et zone protégée naturelle. Effectivement, l'urbanisation massive autour de la résidence et notamment la nouvelle zone pavillonnaire au-dessus, provoquent des incidents géologiques graves, depuis 2009. De plus, nos immeubles actuels risquent de bouger comme celui du 25 allée des Bois. Nous vous demandons une lecture attentive des contentieux juridiques et des rapports d'experts, missionnés par la justice en pièce jointe, afin que l'ensemble de la Résidence des Pâtures reste classé à l'identique du PLU de 2006. (Est joint un rapport d'expertise)	Le projet de PLU reprend l'essentiel du PLU actuel sur le terrain considéré. Ce dernier se situe dans la lisière d'un massif de plus de 100 hectare (bande de 50 m) où l'urbanisation est strictement encadrée par la notion de site urbain constitué défini dans la première partie du règlement.
Mail 405			X																				Mme RICHOUX a écrit : Concernant la commune d'ISSOU, et notamment les photos prises sur certains pavillons, je trouve inadmissible que ces photos aient été centralisées autour de la Mairie à quelques exceptions près, car il existe sur cette commune deux parties qui n'en font malheureusement qu'une : du côté nord de la Nationale où la Mairie siège et de l'autre côté sud en allant jusqu'à la gare où à part une photo de cette gare et peut être une autre, ce secteur n'a jamais pu être considéré comme faisant partie intégrante de la commune. Ainsi, demeurant à proximité immédiate du terrain de la SNCF, ces terrains feront-ils partie du bien patrimonial en tant que tel pour subir dès l'achèvement des travaux, à usage de garage et de station de lavage des trains de TOUTE LA LIGNE J (nuisances nocturnes et diurnes !!!!) De quel bien patrimonial parle-t-on ???? et surtout de quelle protection faut-il comprendre, comme nous l'a transmis la commune (ci-joint copie en annexe).	L'objectif est la mise en valeur et la préservation du caractère patrimonial des constructions. Il s'agit de conserver les éléments structurants, de rendre perceptible 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. Les constructions ont été identifiées pour leurs qualités d'ordre culturel, historique, patrimonial ou paysager. S'agissant de la partie Sud de la commune, compte-tenu de la période et de la manière dont se sont bâtis les quartiers (par opérations groupées et non au gré de constructions individuelles), les protections patrimoniales identifiées au PLU portent effectivement davantage sur des lotissements, que sur des bâtis individuels. Cette protection ne fait pas obstacle à une évolution du bâti et à un changement d'usage ou de destination de la construction identifiée mais ceci dans le respect de l'élément protégé, la valeur architecturale intrinsèque devant être conservée. Concernant les terrains de la SNCF, ceux-ci sont situés en zone Ue. Le projet Eole

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						est conforme à cette destination, même si le permis de construire qui a été délivré l'a été sous des règles antérieures. La question des nuisances est sans lien avec le PLUi.	
Mail 406			X																		<p>ANONYME a écrit : Nous sommes vivement opposés à l'« orientation d'aménagement et de programmation des Martrails » dont nous n'avons découvert le contenu que récemment.</p> <p>On s'apprête à affaiblir un des points forts de la ville</p> <p>Une OAP qui prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - casser l'existant (à travers le dépeçage d'un quartier qui contribue encore positivement à l'image par ailleurs dégradée de notre ville) - tenter de manière hypothétique de tirer avantage d'un mouvement général de densification des zones urbaines à proximité des gares RER tout en favorisant la mixité sociale. <p>Une OAP débouchant sur un avantage incertain pour la ville par rapport à la situation existante</p> <p>L'objectif de cet aménagement : l'attraction d'une population jeune, active, facteur de dynamisme, semble, bien entendu souhaitable. Cependant le bouleversement prévu des Martrails actuels ne garantit en rien le succès de l'opération. Menacé dès le premier jour, par l'absence d'un bilan lucide sur l'échec des opérations immobilières contiguës à Mantes Station (commerces fermés, sentiment d'insécurité croissant, immeubles dégradés...).</p> <p>Comment maintenir le souhait d'une entrée accueillante sur Mantes quand le premier contact avec la ville est pollué par une « architecture » plus en harmonie avec l'Europe de l'Est des années 50, écrasant la Chapelle Saint Jacques, monument historique tout proche.</p> <p>Echec de la redynamisation de la rue Porte aux saints avec ses commerces périlissant. Comment croire que les constructions à venir seront qualitativement différentes des bâtiments précités, et que les nouveaux immeubles ne seront pas plus un fardeau qu'un moteur pour l'image de la ville ? Image déjà bien dégradée : les Médecins et autres professions libérales cherchant à recruter des associés pourront-ils les convaincre sans se limiter aux potentiels avantages fiscaux ?</p> <p>Coût et financement non transparents</p> <p>De plus, le contribuable peut s'interroger sur le coût/avantage de cette opération</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coût de l'acquisition des jardins et maisons à détruire - Coût d'une construction de qualité (sans rapport avec les constructions 	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUi																						
	Hors sujet PLUi																						
																					actuelles d'entrée de ville (cf. ci-dessus) - Coût de l'expropriation des propriétaires non adhérents On comprend bien le clin d'œil au baron Hausmann avec son cortège de spéculation immobilière et d'expropriations. Il ne restait plus, jusqu'ici que la collégiale avec les bords de seine, le calme et la sérénité des Martrails du vieux Mantes pour sauvegarder l'attractivité de la ville, que craindre de l'avenir ?		
Mail 407			X																		<p>Mme BOULAY a écrit : Enquête Publique PLUi A Madame Catherine MARETTE, Commissaire enquêtrice Secteur Triel-sur-Seine, Pissefontaine Veuillez trouver en pièces jointe notre réponse à l'enquête PLUi, Pissefontaine.</p> <p><u>Avec la pièce jointe suivante résumée qui précise :</u></p> <p>« Mes observations concernent la rue des Saussaies qui fait suite à la Grande-Rue de Pissefontaine.</p> <p>Le début de la rue des Saussaies est très étroit et actuellement en sens interdit, dans le sens du n°5 vers le début de la rue. Les numéros pairs de la rue des Saussaies sont des maisons. Les numéros impairs sont une maison pour le n°1 et des murs de clôtures pour les numéros 1 bis et suivant jusqu'au 5 inclus. Ce sont des murs du hameau de Pissefontaine connus depuis des années, voire presque deux siècles. A l'angle du n°5 et du Chemin des Marais, en lieu et place du panneau de signalisation PISSEFONTAINE se trouvait une fontaine publique alimentée par une source d'eau venant du coteau. Source actuellement tarie depuis les aménagements fonciers au-dessus de ce secteur.</p> <p>Les habitants de l'avenue de la Forêt rejoignent directement le giratoire de la place des Saussaies pour se rendre en voiture à Triel centre ou au centre commercial des Châtelines. Ils n'empruntent donc pas la portion de la rue des Saussaies que des projets éventuels priveraient de la valeur patrimoniale. En effet la maison en crépi gris située au 3 et au 5 a été longtemps appelé «la maison à la glycine ». Elle était au bout du village. Son jardin devant le n°5 comporte un puits. Ce puits était encore en fonction au dire de Monsieur Philippe Boulay actuel propriétaire de l'ensemble de ces deux maisons. La partie du 5 comporte un atelier d'artiste ayant été utilisé par plusieurs peintres.</p> <p>Monsieur Victor SCHLIENGER, peintre reconnu en son temps, a acheté cette maison n°5 en 1930 à M. Haus (qui était peintre également). Monsieur Schlienger étant le grand-père de Monsieur Philippe BOULAY. Madame</p>	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUi. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO							
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.								
	Habitat																												
	Patrimoine bâti et/ou paysager																												
	OAP échelle communale																												
	OAP enjeux métropolitains																												
	OAP commerce et artisanat																												
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																												
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																												
	Conso espaces naturels et agri																												
	Développement économique																												
	Cadre de vie et environnement																												
	Proposition changement zonage																												
	Espaces Boisés Classés EBC																												
	Dossier et règlement écrit																												
	Règlement graphique																												
	Emplacements réservés																												
	Mobilité et stationnement																												
	Dossier -composition-organisation																												
	Autres problématiques du PLUi																												
	Hors sujet PLUi																												
Mail 408																													
Mail 409			X																										
Mail 410																													

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>plancher sur 3 niveaux), ce qui est très raisonnable au regard de la taille des parcelles qui varie entre 800 et 3.000 m2.</p> <p>Je cite : "le secteur NSh, qui correspond aux îles habitées, dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le plan de prévention des risques d'inondation". Le PLU proposé contredit ces dispositions en limitant ces mêmes extensions à 20 m2 de plancher, soit 4,5 fois moins qu'actuellement. Le préjudice est considérable pour l'attractivité de l'île, sachant que les propriétaires actuels font des efforts pour valoriser leur environnement sans aucune aide publique. Si on se réfère au cadrage du projet de PLU, je cite : "L'objectif est de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de la Seine, tout en prenant en compte les occupations existantes ainsi que son rôle économique."</p> <p>L'île Belle comme la plupart des sites classés NSh est privée et interdite au public de ce fait. Les uniques bénéficiaires des caractéristiques paysagères sont les occupants. Les excès potentiels d'urbanisation sont déjà encadrés par le PPRI.</p> <p>D'autre part la plus grande partie de l'île est couverte de terrains agricoles, et de zones protégées de puisage d'eau potable.</p> <p>Il me paraît par conséquent légitime de demander la suppression de toute contrainte supplémentaire d'urbanisme et de laisser la place qui lui est due au PPRI, voire de l'assouplir.</p> <p>En effet, la présence de "dents creuses", entretenues à minima, présentent des nuisances pour les riverains, alors qu'une construction bien réalisée améliorerait le cadre commun. Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ces observations</p>	
Mail 411	X			X			X	X		X								X	X		<p>CONTRIBUTION DE L'ASSOCIATION RIVES DE SEINE NATURE ENVIRONNEMENT dont son président M. EFFROY a écrit :</p> <p>L'Association a pour objet de protéger et de conserver les espaces, ressources, milieux et habitats naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres fondamentaux écologiques, l'eau, l'air, les sols, les sites, les paysages et le cadre de vie, de lutter contre les pollutions et nuisances (bruits, pollutions, risque industriel, nuisances aériennes, risques naturels, protection des nappes phréatiques et des champs captant...).</p> <p>De faire valoir auprès des pouvoirs publics, des collectivités locales, les impératifs à prendre en compte en vue d'un développement harmonieux et équilibré préservant le patrimoine naturel.</p> <p>De protéger les habitants lors des opérations, d'urbanisme et d'aménagement du territoire.</p>	La majorité de ces observations n'appelle pas de réponse spécifique car sans identification de parcelle et sans argumentaire. L'élaboration du PLU s'est faite en constante concertation avec les communes et la concertation avec la population répond aux obligations légales. La Ville et ses services a été largement partenaires de la CU GPS&O : ont été identifiés et analysés ensemble les mêmes composantes et enjeux que ceux que l'association Rives de Seine Nature Environnement évoque. Le projet de PLU est en accord avec les orientations principales prévues au SDRIF. Le zonage a été étudié au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire, en accord avec la	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					De représenter les habitants lors des consultations, concertations et enquêtes publiques afférentes à ces opérations. Elle exerce son action sur les territoires de Carrières-sous-Poissy, Villennes-sur-Seine, Triel-sur-Seine, Médan, Verneuil et de Vernouillet dans les Yvelines. <u>Opportunité des choix retenus</u> D'un point de vue général, le dossier soumis à enquête publique comporte de nombreuses imprécisions, erreurs et incohérences. Compte tenu du volume d'informations composant le dossier, la présente contribution portera essentiellement sur le territoire communal de Carrières-sous-Poissy. Néanmoins, sur l'ensemble du PLUi, l'association regrette le manque de cohérence entre les volontés affichées de la communauté urbaine en termes de préservation des fonctionnalités écologiques et les règles fixées pour y parvenir. En effet, si l'idéologie globale paraît vertueuse, elle se heurte malheureusement à un règlement qui ne se donne pas les moyens de sa mise en œuvre. Les grands principes d'aménagement ne sont assortis d'aucun objectif ou prescription particulière. Si les questions environnementales sont aujourd'hui au cœur des préoccupations des citoyens, les priorités retenues dans le PLUi sont très critiquables en termes de protection de l'environnement, comme en atteste le choix qui est fait par la communauté urbaine de faire prévaloir les OAP de secteurs à enjeux métropolitains sur l'OAP Trame verte & bleue et Belvédères. Un PLUi à l'échelle d'une communauté urbaine aussi vaste aurait mérité une meilleure concertation des habitants et surtout une plus grande prise en compte de leurs demandes et propositions. Hélas la concertation organisée par GPS&O n'a pas permis une prise en compte suffisante de l'avis des citoyens. Les réunions organisées par une société de communication mandatée par GPS&O ne laissaient que peu de place à l'expression libre des participants, ainsi beaucoup de sujets ont été écartés des discussions et l'expression des citoyens insuffisamment prise en compte. C'est ainsi que des projets très contestés, tant par les élus, que par les habitants, se voient gravés dans le marbre par ce document d'urbanisme. Projet de liaison routière RD55/RD22, contournement de la RD154 par le bois de Verneuil, création d'un quartier résidentiel sur la « pointe de Verneuil », création d'une zone industrielle entre Carrières et Triel (ZAC Ecopôle), projet de carrières dans le PNR du Vexin et même le projet de création d'un port	méthode de cadrage du PLUi. Pour ce qui est de certaines remarques précises : - Le PLUi n'a pas vocation à répondre à la problématique de la pollution des sols. - Les OAP de Carrières-sous-Poissy ont été intégrées aux OAP à enjeux métropolitains - En dehors de l'opération de la ZAC Centralité aucun zonage ne permettra la réalisation d'une construction à R+6+C

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					industriel à cheval entre Carrières et Triel, pourtant annulé par les juges en janvier 2018... Tous ces projets apparaissent dans le PLUi et s'auto-alimentent dans une cohérence dévoilée à demi-mots, tant elle est obsolète et correspond à des modèles dépassés. Vous l'avez compris, messieurs les Commissaires-enquêteurs, monsieur le Président de la commission d'enquête, ce PLUi est celui des aménageurs, des promoteurs, de la densification et du bétonnage d'un secteur qui était, jusqu'à présent, considéré comme le « poumon vert » de l'île de France. Vous l'avez compris et nous aussi, ce PLUi est le cancer de ce poumon vert, et aura des conséquences néfastes irréversibles pour les 73 communes de GPS&O et ses 405 000 habitants. Nous savons qu'émettre un avis défavorable est lourd de sens, néanmoins c'est le seul qui peut raisonnablement être rendu à l'égard d'un document aussi lacunaire et décalé par rapport aux urgences environnementales et climatiques de notre époque. Un PLU doit répondre aux besoins des habitants, pas à celui des promoteurs et bétonneurs en tout genre ! Il est essentiel que vous abordiez ce dossier, non pas comme un commissaire enquêteur, mais comme un citoyen, un père, un grand-père, qui a la possibilité d'agir positivement pour le devenir d'un territoire aussi riche sur le plan culturel, qu'environnemental. Cet avis peut être un legs, que vous ferez à la communauté, à vos enfants, vos petits-enfants et à toutes les générations futures. <u>CARRIÈRES-SOUS-POISSY</u> <u>Des règles de construction toujours plus permissives</u> Le PLU de Carrières-sous-Poissy date de 2005 et n'a fait l'objet d'aucune révision depuis cette date. En l'état actuel ce règlement est relativement permissif. Les volumes de constructions programmés à Carrières-sous-Poissy sont les plus élevés du territoire intercommunal. Pourtant le PLUi soumis à enquête publique autorisera une densification encore plus importante de la commune... Une aberration aux vues des difficultés qui apparaissent déjà aujourd'hui ! Des ZAC très impactantes Plusieurs ZAC ont été créées depuis 2007 (ZAC Centralité, ZAC Saint-Louis, ZAC Ecopôle). À terme (horizon 2024) ces ZAC auront engendré la construction de 3 840 logements supplémentaires. À ce chiffre il convient d'ajouter les constructions en « diffus ». La réalisation des ZAC Centralité et Ecopôle nécessitait la mise en œuvre de mesures compensatoires	

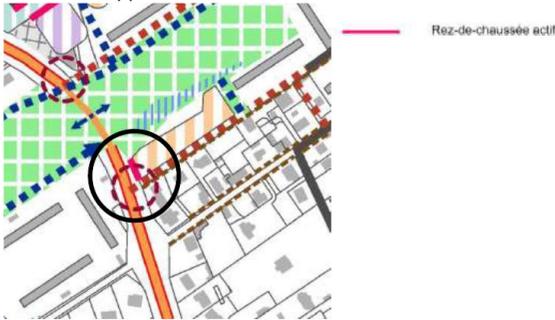
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						environnementales. Force est de constater que les mesures compensatoires retenues pour ces deux ZAC sont insuffisantes, comme en attestent les avis défavorables du Conseil National de Protection de la Nature (CNPN). <u>Des orientations majeures fixées par une OIN vieille de 12 ans...</u> Située au cœur de l'Opération d'intérêt Nationale (OIN) Seine-Aval, Carrières-sous-Poissy est concernée par plusieurs projets dit « structurants ». Projet autoroutier A104, Pont dit « d'Achères », requalification de la R190 entre Triel et Carrières, aménagement de la ZAC Ecopôle, projet de port industriel. Ces projets jugés indispensables par certaines entités sont en réalité totalement éloignés des besoins du territoire et auront des conséquences très néfastes pour ses habitants. On peut sans exagérer qualifier cette politique : d'aménagement à la papa... Preuve que ces projets présentent de lourdes incertitudes en termes de nuisances et d'opportunité : Les juges du Tribunal administratif de Versailles ont annulé la déclaration d'intérêt public, ainsi que l'arrêté préfectoral autorisant la réalisation du projet Éco-port des 2 Rives de Seine. À noter que ce projet a également fait l'objet d'un avis défavorable du commissaire-enquêteur, lors de l'enquête publique en 2013. Pourtant l'emprise de ce projet est toujours inscrite au plan d'urbanisme objet de la présente enquête. <u>Un PLUi qui fait l'impasse sur la pollution des sols</u> La politique d'aménagement et de développement décidée dans cette boucle de Seine ne prend malheureusement pas en compte une problématique pourtant très sérieuse : la pollution des sols aux métaux lourds résultant des épandages des eaux usées de la ville de Paris. Le récent rapport de Santé publique France, en date du 15 octobre 2018, n'exclue pas la survenue d'effets sanitaires en lien avec la pollution des sols au plomb. En outre, près de 20 cas de saturnisme ont été détectés à Carrières-sous-Poissy, depuis 2017, un chiffre plus qu'inquiétant. Cette situation devrait conduire à la création d'un zonage spécifique, intégrant des prescriptions particulières. Là encore ce n'est pas le cas, ce qui rend ce document d'aménagement particulièrement lacunaire, sur une question capitale, puisqu'elle touche à la santé publique. Cet enjeu aurait dû être davantage pris en compte par ce PLUi, puisqu'il aura nécessairement des incidences sur la politique d'aménagement, à l'image du projet de création d'une aire de grand passage entre Carrières et Triel, dont	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						la réalisation se voit aujourd'hui compromise par cette problématique de la pollution des sols. <u>Un PLUi construit dans la précipitation</u> L'élaboration de ce PLUi s'est faite sans conteste dans une précipitation qui a nécessairement nuit à sa qualité. Cette précipitation a entraîné des erreurs, à l'image du parc du peuple de l'herbe, qui est qualifié dans le dossier d'« espace vert à créer ou à requalifier ». Cette qualification est obsolète et inappropriée, puisque ce parc a fait l'objet d'un classement par le Conseil e en Espace Naturel Sensible (ENS) et se trouve au cœur d'une ZNIEFF de type 2. Si les besoins et propositions des citoyens n'ont pas été suffisamment pris en compte dans ce document, il en va de même des communes concernées ; preuve en est le nombre impressionnant de demandes de modifications émanant des Conseils municipaux. À Carrières la liste de ces demandes de modification est importante (8 demandes majeures) et atteste bien du manque d'association des communes à l'élaboration de ce règlement d'urbanisme. Il serait évidemment insensé d'autoriser de construire des barres d'immeubles (R+6+C) dans un quartier pavillonnaire enclavé, qui plus est, en lisière d'un parc paysager et récréatif (Parc du peuple de l'herbe). Pourtant c'est bien ce que prévoit ce PLUi. Une telle incohérence ne peut conduire qu'à l'émission d'un avis défavorable au PLUi soumis à l'enquête. Un avis défavorable qui devra également être émis au motif que le dossier d'enquête publique est lacunaire et ne permet pas une bonne information du public. En effet, les OAP prévues à Carrières-sous-Poissy ne figurent ni au plan de zonage par commune, ni dans le document « OAP échelle communale VERSION ARRÊT ». Cette absence nuit nécessairement à la bonne information du public, puisque en se conformant aux instructions détaillées dans le document « mode d'emploi du PLUi », celui-ci passera à côté d'informations capitales sur les règles de construction fixées par ce PLUi. Dans son avis délibéré N° 2019-06 du 21 mars 2019, l'Autorité Environnementale constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLUi de la communauté urbaine GPS&O ne répond pas de façon entièrement satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale. Cette insuffisance est de nature à justifier un avis défavorable, pour des	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						raisons de faits et de droit explicitées par la MRAe dans son avis (état initial, hiérarchisation des enjeux environnementaux, prise en compte de l'environnement...).	
Mail 412														X	X							ANONYME a écrit : Afin de préserver le caractère rural des villages et hameaux et d'éviter la promotion immobilière à outrance, il convient de modifier certaines règles. • Zone UAd 2.2 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Règle 2.2.1.1 Pour les constructions en premier rang Les constructions sont implantées sur une limite séparative latérale au moins. En cas de retrait, ce dernier est au moins égal à 5 mètres au lieu de 4 mètres. 2.5 - La hauteur maximale des constructions 2.5.1 - Règle générale Une hauteur de façade limitée à 6 mètres au lieu de 7 mètres • Zone Uda 2.5 - La hauteur maximale des constructions 2.5.1.2 Dans le secteur UDa1 Hauteur de façade limitée à 7 mètres au lieu de 9 mètres 2.5.1.3 Dans le secteur UDa2 Pour les logements à caractère social hauteur de façade limitée à 7 mètres au lieu de 9 mètres	Concernant la zone UAd, le PLUi fixe la hauteur de façade à 7 mètres alors que le PLU approuvé en 2018 la fixait à 8 mètres à l'égout. Par ailleurs l'augmentation du retrait de 1 mètre ne paraît pas pertinent sans argument. Concernant la zone UDa, la hauteur de façade est bien limitée à 7 mètres. S'agissant de la sur hauteur pour la création de logement sociaux en UDa2, il s'agit de l'application d'un dispositif légal qui permet l'équilibre des opérations.
Mail 413																X						M. PERNETTE maire de Montalet le Bois a écrit : J'ai déposé dans le registre papier une demande de suppression d'un emplacement réservé, suite à au renoncement par la commune de l'acquisition de la propriété concernée. Je vous joins cette demande ainsi que la copie de la délibération du conseil municipal envoyée ce jour au contrôle de l'égalité. Je vous en adresserai une nouvelle copie dès son retour de la sous-préfecture portant la griffe de validation.	PJ envoyée au n° 414 Remarque prise en compte. L'ER MLB1 sera supprimé dans le PLUI approuvé.
Mail 414																						M. PERNETTE maire de Montalet le Bois réitéré son observation en ajoutant la pièce jointe suivante : « Demande de suppression d'emplacement réservé Un projet d'acquisition par la commune de la propriété sise 1 Rue de l'Eglise avait motivé sa désignation en tant qu'emplacement réservé sur le plan de	Remarque prise en compte. L'ER MLB1 sera supprimé dans le PLUI approuvé.

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TYB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						zonage du PLU, puis du PLUi. Cette propriété est composée des parcelles C 80, C 82 et C 84. Dans l'objectif de réaliser cette acquisition, suite à la mise en vente par le propriétaire, la commune avait élaboré un contrat rural. Pour des raisons de meilleure gestion des finances de la commune, ce projet a été abandonné, la commune ne pouvant plus financièrement se porter acquéreur du bien. Par conséquent, et pour permettre au propriétaire de trouver acquéreur dans des conditions satisfaisantes, je demande que la qualification d'emplacement réservé pour ces parcelles soit supprimée du PLUi. Cette demande sera complétée par une délibération prise lors du prochain conseil municipal, laquelle sera versée au registre de l'enquête publique en cours ».
Mail 415			X																		ANONYME a écrit : Dans son avis du 18 février 2019, le Conseil Municipal de Verneuil sur Seine a demandé le retrait de la maison située 2 Grande rue de la liste des bâtiments remarquables. Compte tenu de la valeur architecturale du bâtiment, il serait judicieux de laisser ce dernier dans la liste. Il témoigne de l'histoire de la ville.	La remarque sera prise en compte et la protection conservée.
Mail 416											X			X							ANONYME a écrit : Commune rurale de GUERVILLE. Pour être conforme à la description du bâti actuel et pour limiter un éventuel bétonnage, je demande un classement des parcelles ZR 39, ZR41 et ZR42 en zone UDb au lieu de UDa.	Conformément à l'avis de la commune, il est proposé de basculer la parcelle AZ 39 en zone AV. La parcelle ZR 41 fait l'objet d'un périmètre d'attente pour la réalisation d'étude en vue d'un schéma d'aménagement d'ensemble. Et une lisière est proposée en limite Sud. Aucun autre changement de zonage ne sera réalisé sur les 3 parcelles visées
Mail 417											X			X							M. MAILLAUT a écrit : Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouaflle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention.	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouaflle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité - Enfin, un secteur au sud de seulement 0,25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Mullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.	
	Mail 418											X			X							M. MARION a écrit : Enquête publique : PLUI de Bouafle Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention.	Réponse identique à Mail 417 ci-dessus

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
Hors sujet PLUI																						
Mail 419				X																	<p>M. SWYSEN. (Direction du Patrimoine de la Direction Interrégionale Ile de France de CDC Habitat Social) a écrit : En tant que bailleur principal du quartier du Parc à Vernouillet (743 logements), fortement impliqué dans une opération de rénovation urbaine et de développement résidentiel aux côtés de la ville et de la communauté urbaine, le projet de PLUI appelle les observations consignées dans la note ci-jointe. Plusieurs points pourraient constituer un frein à la bonne mise en œuvre de ce projet urbain ambitieux.</p> <p>En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ces éléments de réflexion, et restant à disposition... « Après avoir examiné le dossier du PLUI, nous formulons sur la commune de Vernouillet les contributions suivantes afin de permettre une évolution du dossier nécessaire à la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain.</p> <p>1. <u>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation</u></p> <p>En complément de l'avis de la commune de Vernouillet sur le volet OAP du PLUI de la GPSEO, nous souhaitons apporter des précisions sur le projet de renouvellement urbain du quartier du Parc. Nous confirmons l'avis de la commune de Vernouillet sur la nécessité de supprimer les orientations trop détaillées dont la programmation n'est pas encore validée. Il convient ainsi d'afficher une orientation plus globale sur la centralité du quartier à savoir « centralité à renforcer (habitat/activités/commerce/équipement) ».</p> <p>Il semble que sur le projet de logements porté par Nexity sur le prolongement de la D2 mentionne l'orientation de réaliser un rez-de-chaussée actif en vis-à-vis du boulevard de l'Europe. Or le projet souhaité par la commune prévoit des rez-de-chaussée uniquement à destination de logement. Il convient de modifier l'OAP en supprimant cette orientation.</p>  <p>DAP du PLUI</p>	La contribution intervenant dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine et mettant en avant des modifications nécessaires au bon déroulement de ce projet d'intérêt général, elle sera prise en compte.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>En termes de nombre de place de stationnement exigé, le projet de PLUI exige la création de 2,1 places de stationnement. Ce seuil semble trop important pour assurer la faisabilité des projets envisagés sur ces secteurs de renouvellement urbain. Il est proposé de baisser cette obligation à 1,5 place de stationnement sur l'ensemble du quartier du Parc. Cette disposition spécifique devrait pouvoir figurer sur l'OAP.</p> <p><u>2. Le dispositif réglementaire</u></p> <p>Le quartier du Parc est classé en zone UCb dans le projet de PLUI arrêté. Cette zone « regroupe des ensembles d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières. Leur composition urbaine et paysagère constituée par un bâti de volumétrie importante, organisé au sein d'espaces libres, est généralement en rupture avec les tissus urbains environnants. » Le classement en zone UCb de ce quartier n'est pas approprié pour mettre en œuvre les différents projets. En effet, le dispositif réglementaire qui s'y rattache est trop contraignant et ne permet pas le renouvellement urbain. Il est donc nécessaire de classer ce secteur en zone UCa au lieu de UCb conformément au plan ci-après.</p> <p>Proposition d'OAP ajustée sur le quartier du Parc :</p> 	

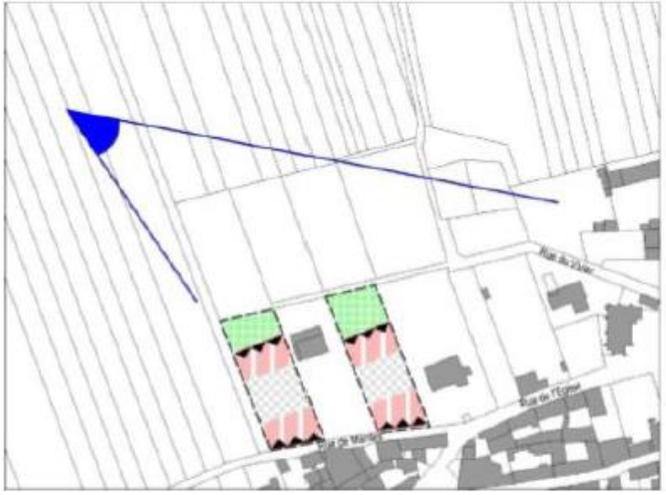
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						directe par collision, électrocution ou encore barotraumatisme (traumatisme provoqué par un changement de pression pouvant engendrer des lésions voire la mort. * La présence d'une trame Marron dit" Trame Brune" en lisière de Forêt et dans les bois des Massifs de l'Hautil Cette zone correspond à des secteurs naturels ou faiblement urbanisés. Pour les secteurs naturels, il s'agit de préserver le champ d'inondation, tant du point de vue de la capacité d'écoulement des crues que de la capacité de stockage. L'extension de l'urbanisation y est donc interdite. Dans les secteurs faiblement urbanisés, l'aléa est suffisamment fort pour que la poursuite de l'urbanisation y soit également interdite. Des servitudes Administratives en sous-sol datant 1976 et d'autres plus anciennes non inscrite au PLU actuel permettent l'écoulement des eaux de pluie. * La présence d'une trame rouge présente en bordure de Seine et en lisière des habitations qui s'y trouvent, le long des quais de Seine depuis l'entrée Sud de Triel sur Seine en direction de Vaux sur Seine, ainsi qu'à rive gauche. Cette zone correspond au lit mineur de la Seine, aux canaux, aux plans d'eaux et à des secteurs d'aléa très fort, dans lesquels toute nouvelle construction, serait elle-même soumise à un risque très important, et de plus pourrait augmenter le risque en amont ou en aval, en modifiant l'écoulement des crues. Les possibilités d'y construire, ou plus généralement d'y faire des travaux, sont donc extrêmement limitées. Certaines habitations sont en retrait des bords de seine des terrains privatifs. En vous souhaitant bonne réception de ces éléments et dans l'attente de vous lire,	représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accroissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement) Les atlas en annexes permettent de prendre connaissance des milieux en présences à l'échelle communale.
Mail 421		X													X	X					M. ESPOSITO pour « Alerte Bouafle » a écrit : Réponse à l'enquête Publique - Alerte Bouafle - Association Dans le cadre de l'enquête publique, l'association "Alerte Bouafle" sous le numéro RNA : W781008741 souhaite y répondre. Vous trouverez en pièce jointe notre courrier de réponse, ainsi que deux pétitions. En effet, notre association a été créée dans le but d'informer les habitants de Bouafle sur les futurs projets émanant du PLUI. Nous avons énormément échangé avec les habitants qui manifestent pour un grand nombre un profond désaccord sur les futurs projets. Ce courrier, explique ce qui était prévu et ce qui a été modifié par la suite,	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUI avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin</p> <p>TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p>Conso espaces naturels et agri</p> <p>Développement économique</p> <p>Cadre de vie et environnement</p> <p>Proposition changement zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p>		
																						<p>nous avons donc fait des propositions bien plus cohérentes prenant en compte les retours de nos adhérents et des signataires des deux pétitions. Il y a une pétition papier qui a été organisée par les membres du bureau afin de couvrir la ville de Bouaffle et une autre en ligne dont le lien a été partagé sur la page Facebook de notre Association.</p> <p>Les pétitions récoltent à ce jour 573 signatures et augmente au fur à mesure. En espérant vous sensibiliser sur notre problématique et trouver une issue raisonnable et favorable à notre petit village et surtout pour les Bouaflais. Nous comptons beaucoup sur vous afin de ne pas détruire l'esprit rural de notre village en appuyant nos propositions.</p> <p>Le texte de la pétition est le suivant :</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Contre la bétonisation de notre village !</p> <p>👤 Auteur : Alerte Bouaffle</p> <p>🕒 Créée le 25/03/2019</p> <p>À l'attention : Tous les Habitants de Bouaffle et tous ceux qui peuvent nous aider</p> <p>ALERTE BOUAFLE</p> <p>ETES-VOUS AU COURANT que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) a changé ?</p> <p>300 Logements sociaux étaient prévus secteur « du Fossé Maulet » dans le cadre de la loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains)</p>	<p>l'environnement.</p> <p>Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouaffle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. <p>La surface de l'OAP Fossé Maulet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					qui contraint les communes à 25% de logements sociaux. Depuis le mois de novembre 2018, la loi ELAN exonère la commune de BOUAFLE de cette contrainte (bulletin municipal N°43 de janvier 2019) donc plus aucune obligation de construire des logements sociaux. Malgré cela Mr Le Maire a redimensionné le projet pour le transformer en : 180 Logements « ENVIRON » dont 30% à vocation sociale en R+2 sur 4 emplacements dans Bouafle ... 60 logements rue Saulnier PROJET LA SERIZIA +20 logements rue de l'Eglise +20 logements rue Charnelle +100 logements secteur « du Fossé Maulet » C'est très inquiétant !!! Allons-nous laisser faire et perdre l'âme et la quiétude de notre village sans rien dire ? Soutenez Alerte Bouafle en signant le manifeste d'interpellation à M. Laurent LALLART "Maire de Bouafle"		
Mail 422															X						M. GILLE a écrit : Commentaires sur le PLUi - Triel sur seine Je vous écris en qualité de propriétaire de la maison sise 1 rue des Saussaies, à l'angle de la sente des Moulins. Suite à l'arrêt du PLUI lors de la séance du 12 décembre 2018 du conseil communautaire du Grand Paris Seine & Oise, un emplacement réservé n°TSS169 a été prévu (FIGURE 2). Je m'interroge sur l'intérêt d'un élargissement de la rue des Saussaies sur ce tronçon, qui est en sens unique. De plus, la rue des Saussaies fait suite à la Grande rue de Pissefontaine, qui ne me semble pas être une rue ayant vocation à accueillir un grand flot de circulation, faisant elle-même la continuité avec le vieux Pissefontaine constitué de petites rues (FIGURE 1). Au-delà de ce point, les rues donnant accès à la rue des Saussaies sont limitées à 3,5T. De plus, cette zone constitue une ancienne zone d'exploitation de carrières souterraines ce qui en soit est potentiellement une zone instable. Aucun véhicule de gros tonnage, chantier ou transport en commun ne pourra accéder par là. J'attire votre attention sur le fait que le plan que vous avez utilisé est erroné, puisque ma parcelle n'y apparaît pas. Je joins à la présente un plan renseigné (FIGURE 3). Il y a en effet trois parcelles au 1 rue des Saussaies, mon lot étant matérialisé sur la FIGURE 3 jointe.	Le quartier de Pissefontaine a conservé son aspect village. Il convient donc de prendre en compte cette demande afin que l'ensemble des constructions possédant les mêmes caractéristiques soit bien intégré à l'ensemble cohérent (ECP 78624_ECP_001). L'Ensemble Cohérent Patrimonial sera étendu dans la version approbation du PLUi. Concernant l'ER TSS159, il reprend une prescription d'alignement actuellement au PLU de la commune, qui permettra la mise en place d'un trottoir pour les piétons. Dans la version approbation du PLUi, cet emplacement réservé fera l'objet d'une modification.	

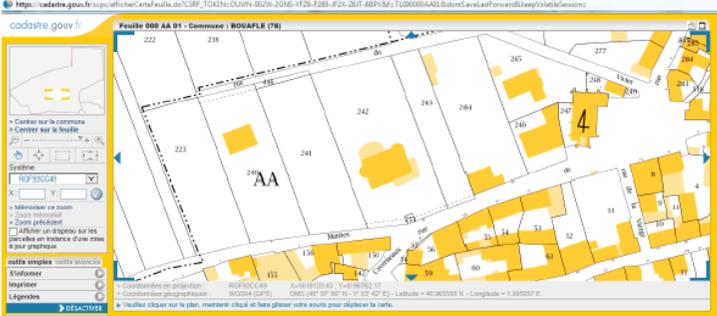
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Il résulte de l'emplacement réservé créé, que mon terrain est largement réduit d'une huitaine de mètres, ce qui a pour conséquences : -que la nouvelle clôture arriverait dans l'escalier de mon logement, ce qui nécessiterait un autre escalier et condamnerait ma cave, - et ce qui réduirait à néant la clôture, le portail terrasse, la cour, et l'escalier d'accès, selon déclaration de travaux acceptée par le service de l'urbanisme en 2017 (FIGURE 4). Pourriez-vous donc me donner plus d'explication sur ce projet, les tenants et aboutissants, les procédures. (NDLR : Des photos et plans ont été joints à ce Mail mais n'ont pas pu être téléchargés)	
	Mail 423																				X	M. PIONNIER a écrit : PLUI - Epône Je suis un particulier qui souhaite investir sur la commune d'Epône et je souhaiterais connaître les modifications apportées par le nouveau PLUI. Pourriez-vous m'en faire parvenir une copie par mail, SVP ?	Le projet de PLUI est disponible sur le site dédié de l'enquête.
	Mail 424			X																		M. ALEXANDRE a écrit : Ce projet de densification du quartier des Martraits à MANTES-LA-JOLIE doit être rejeté. La ville de MANTES-LA-JOLIE a connu dans les années 60, dans ce qui est devenu le VAL FOURRE, une urbanisation galopante qui lui a été très préjudiciable. Les élus qui se sont succédé par la suite à la tête de la municipalité, ont dû gérer tant bien que mal cette erreur initiale qui reste aujourd'hui un problème. Il serait bon que l'histoire ne se répète pas. Si le paysage urbain de ce grand quartier a, depuis, été, pour partie remodelé, la ville de MANTES-LA-JOLIE comporte toujours une densité très importante d'immeubles collectifs sur son territoire. Outre le VAL FOURRE, il y a eu récemment l'édification de nombreux immeubles le long de la voie ferrée et en face de la polyclinique près de la gare de MANTES-STATION. La construction d'un grand immeuble est prévu près de la gare de MANTES-STATION à la place de "CARGLASS". De nombreux immeubles sont apparus également le long des bords de Seine. Sur le boulevard du Maréchal Juin, à proximité de la rue Emile ZOLA ou de la rue Paul BERT des immeubles sont venus densifier ce quartier proche de la gare principale. Ici où là, de nouveaux projets de constructions d'immeubles apparaissent régulièrement, sans parler de ce qui est prévu sur MANTES-LA-VILLE près de MANTES -STATION ou de ce qui s'est déjà fait de l'autre côté du pont de MAGNANVILLE notamment près de la gare	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						principale. La création d'immeubles dans le quartier des Martraits, qui est un îlot de verdure, est une idée pour le moins déroutante. Il est tout de même étonnant d'envisager de supprimer des jardins à une époque où l'on a, sauf erreur de ma part, le souci de respecter les espaces verts ?! Il est également pour le moins surprenant de constater que ce projet fait fi des multiples nuisances que ces immeubles pourraient générer : - Troubles de jouissance du fait des vues créées sur les maisons et les jardins. - Perte d'ensoleillement pour les maisons voisines. - Circulation plus importante dans le quartier avec plus de pollution pour les habitants et plus de dangers pour les piétons. - Préjudices financier immédiat et inévitable pour les habitants de ce quartier à l'occasion de la vente éventuelle de leur bien, du fait de l'existence d'un tel projet qui inspirera la crainte à tout acquéreur potentiel. - Etc... En plus : - Les écoles du quartier (primaires et secondaires) sont d'ores et déjà saturées. (Où seront scolarisés les enfants de ces nouveaux habitants ?) - Certaines rues sont beaucoup trop étroites pour permettre aux véhicules d'accéder et de sortir des parkings des résidences envisagées et leurs manœuvres constitueront une entrave à la circulation des véhicules. - Comment vont circuler ces véhicules dans le secteur de l'école Notre Dame aux heures d'entrée et de sortie des classes ? Si par extraordinaire ce projet était adopté, ce serait donc à plus d'un titre extrêmement préjudiciable. Bien évidemment, dans cette hypothèse, les permis de construire délivrés seront susceptibles de faire l'objet de recours devant les juridictions administratives. Des procédures sont également susceptibles d'être initiées devant les juridictions civiles pour indemnisation du préjudice subi du fait des troubles excédants les inconvénients normaux du voisinage liés notamment aux vues et à la perte d'ensoleillement. Ces procédures ne prospéreront pas obligatoirement, mais elles seront le reflet d'un réel mécontentement des habitants concernés. D'une manière générale, il s'agit d'un projet écologiquement néfaste qui ne tient pas compte de la densification déjà très importante de la ville. Il convient donc de ne pas y donner suite. L'arrivée d'EOLE doit être source de vents favorables et non de tempêtes,	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						pour une ville qui a déjà beaucoup souffert de sa densification excessive ainsi que d'une conception d'aménagement de territoire très critiquable.	
Mail 425		X		X											X	X						<p>M. THURET a écrit : Objet : PLUI commune de Bouafle</p> <p>Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. Je joins également les remarques sur l'OAP Eglise présentées par les riverains lors de la réunion du 14 juin. J'espère que ma démarche retiendra toute votre attention.</p> <p><u>Les riverains</u> :</p> <p>Mr THURET (24 rue de l'Eglise 78410 BOUAFLE) – Parcelle 244 Mr WATRAS (4 rue du Vivier 78410 BOUAFLE) – Parcelle 240</p> <p>L'OAP Eglise prévoit la construction de quatre immeubles, 20 logements sur les parcelles 223 et 241 (voir cadastre). Nous demandons la révision du projet OAP EGLISE car il est largement surdimensionné et ne comporte que des inconvenients dont voici la liste :</p> <p>Schéma d'aménagement - OAP - Secteur « Eglise »</p>  <p>L'accès à cette OAP pour les travaux ne peut se faire que par la rue du Vivier</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.</p> <p>Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
																					ou la rue de Mantes, ces deux rues sont des impasses. - La rue du Vivier est en fait un chemin très étroit (largeur entre les murs 4 mètres).		Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.	
																								
																								

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<ul style="list-style-type: none"> - L'entrée est particulièrement difficile car très étroite, sans visibilité et dangereuse celle-ci forme un angle droit avec la rue du Prieuré. - Le passage de camions et de poids lourds provoque des vibrations pouvant entrainer des fissures dans les maisons des riverains de la rue du Vivier (cette rue a longtemps été interdite aux véhicules de plus de 3,5 tonnes). - Cette rue n'est pas viabilisée. Elle est goudronnée sur les 50 premiers mètres alors que la longueur totale est de 400 mètres - Cette rue ne peut supporter le passage fréquent de camions, elle s'effondre en partie en face de la parcelle No 244 <div style="text-align: center;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> - La rue de Mantes qui encadre le projet sur la partie sud, surplombe le site de plus de 6 mètres (comme cela est indiqué dans le plan local d'urbanisme « une topographie importante »). L'accès aux parcelles est compliqué depuis cette rue. - La rue de Mantes est régulièrement réparée suite à de fréquentes fissures et affaissements liés à la nature du terrain (présence de caves et carrières). Cette rue a encore été réparée durant le mois de mai 2019. <p>Les travaux liés à la construction de quatre immeubles vont inévitablement créer des nuisances :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Détérioration de la chaussée liée au passage de multiples poids lourds nécessaire à la construction des immeubles. Comme indiqué précédemment les rues de Mantes et du Vivier ne peuvent supporter autant de passages. - Ces deux rues sont des impasses, tous les poids lourds vont donc transiter et manœuvrer dans le centre du village, et en particulier rue de l'Eglise. - Les riverains de cette rue vont subir la gêne liée aux travaux, l'accroissement du trafic, les nuisances sonores, le passage des poids lourds. <p>Le passage des bus est compliqué depuis plusieurs mois compte tenu des véhicules garés sur la chaussée dans cette rue (manque de parking). Les bus</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>← Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin</p> <p>TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p>Conso espaces naturels et agri</p> <p>Développement économique</p> <p>Cadre de vie et environnement</p> <p>Proposition changement zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>montent régulièrement sur le trottoir côté pair de la rue de l'Eglise afin de pouvoir passer. Des fissures sont déjà constatées</p>  <p>l'OAP prévoit la construction de 20 logements donc potentiellement 40 véhicules supplémentaires, cette affluence va augmenter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les problèmes de stationnement sont déjà très difficiles dans le centre du village et en particulier rue de l'Eglise. Il n'y a pas de place de stationnement dans la rue de Mantes. - Les nouveaux véhicules supplémentaires venant de l'OAP Eglise et OAP stade qui vont transiter par la rue des chaudronniers, de l'Eglise et le centre du village vont générer un véritable problème de circulation sans compter sur le stationnement lié aux activités de la salle polyvalente. - Les nuisances (bruits, trafic, pollution) pour les riverains vont devenir une vraie problématique alors que nous parlons tous d'écologie à ce jour. <p><u>Extrait du cadastre</u></p> 	

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 426													X	X						<p>Mme AKOPYAN a écrit : Nous avons pris connaissance du projet de PLUI sur notre commune de Limay et plus précisément dans la zone pavillonnaire autour de la rue du docteur Vinaver.</p> <p>Dans le futur projet ce quartier est classé en zone UDb, le retrait imposé est donc de 6M et de 10M en bordure de zone NV. Dans le cadre de la loi ALUR la législation favorise la division de parcelle afin de contenir l'étalement urbain. Cette loi promulguée le 27 mars 2014, a supprimé dans la majorité des communes le coefficient d'occupation des sols (COS) supprimant ainsi la limitation du nombre de m² sur une propriété foncière ainsi que l'exigence d'une surface minimale pour construire dans les communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU). La constructibilité des terrains s'est par conséquent fortement améliorée. Ce projet de PLUI rend caduque l'application de la loi ALUR. En effet en imposant de tels retraits en zone UDb, tout projet de construction faisant suite à une division parcellaire y sera, dans la majorité des cas, impossible. C'est pourquoi, je vous demande d'imposer un assouplissement de la règle générale de cette zone.</p> <p>Par exemple, en permettant la construction sur une des limites séparatives, à condition que celle-ci s'inscrive dans les héberges d'une constructions existantes implantées en limite séparative, si elle existe à la date d'approbation du règlement afin de permettre de s'inscrire dans le tissu urbain. Cette demande n'est pas unique et fait écho aux observations N° 261 /187/165/161/160/144/59/51/45/6 du registre mis en ligne sur le site dédié de GPSEO</p>	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. De même, la totalité du territoire est découpée en zone ou secteur sur lesquels un règlement spécifique s'applique. La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant. Et lorsque la limite séparative correspond à la limite d'une zone AP,AV, NP et NV, le retrait est au moins égal à 10 mètres afin de préserver les transitions entre les zones urbaines et naturelles/agricoles. Par conséquent il n'est pas prévu de faire évoluer le règlement, maintien du retrait à 10 mètres.
Mail 427			X										X	X						<p>M. TALAMONI a écrit : SEM d'aménagement interdépartementale Yvelines - Hauts de Seine, CITALLIOS accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets d'aménagement urbain. CITALLIOS intervient dans un cadre contractuel. Elle s'engage vis-à-vis des collectivités : sur les études, la définition des programmes, les conditions économiques de leur réalisation, les acquisitions foncières si nécessaire, la réalisation des aménagements des infrastructures et des équipements publics, la cession des charges foncières, le suivi des travaux jusqu'à l'achèvement des opérations.</p> <p>La collectivité s'assure de son côté de la compatibilité de son programme avec les documents d'urbanisme en vigueur dans le périmètre de l'opération. Dans le périmètre du PLUI initié par la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise, CITALLIOS conduit l'aménagement de plusieurs opérations, en cours ou en projet, toujours dans le cadre de conventions passée avec les collectivités. Elles concernent les communes d'ANDRÉSY, CARRIÈRES-SOUS-POISSY, LIMAY, MÉZIÈRES-SUR-SEINE et POISSY.</p> <p>Un examen des dispositions du projet de PLUI a donc été réalisé par les</p>	Les demandes relatives aux opérations listées par l'aménageur seront prises en compte selon les éléments de réponses suivants : CARRIERES SOUS POISSY : Les demandes concernant les normes de stationnements seront prises en compte dans la version approbation du PLUI. ANDRESY et MÉZIÈRES-SUR-SEINE, La contribution intervenant dans le cadre de projet locaux mettant en avant des modifications nécessaires au leur bon déroulement opérationnel et participant notamment à la production de logements sociaux dans des communes en déficit. Elle sera prise en compte sur ces communes. LIMAY : les demandes d'évolution de l'OAP seront prises en compte conformément à l'avis officiel de la commune.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						équipes de CITALLIOS afin de s'assurer de la compatibilité de ces opérations avec le projet de PLUi. Les observations figurent en pièce jointe, commune par commune. ANDRÉSY : SECTEUR GARE Le quartier de la gare vise à valoriser une friche ferroviaire. Cette opération d'aménagement a fait l'objet d'une concession d'aménagement, hors ZAC, confiée par la commune à CITALLIOS en septembre 2017. Par délibération du conseil communautaire, la maîtrise d'ouvrage de certains équipements publics a été transférée à la commune afin de permettre la réalisation de l'opération. L'emprise de l'opération est partagée en une partie en Opération d'Intérêt National (OIN) et une autre partie, hors OIN. Le programme de l'opération du quartier gare comprend 290 logements, y compris 35% de logements locatifs sociaux, des commerces et services ainsi qu'un parc de stationnement relais. Le projet est conforme aux règles d'urbanisme fixées par le PLU de la commune d'Andrésy à partir duquel le programme et le projet d'aménagement ont été arrêtés. Ce secteur fait l'objet d'une OAP, classée en zone UAb12, dans le projet de PLUi. L'examen du projet de PLUi nous conduit à exprimer des observations portant sur des règles qui compromettent la réalisation du projet tel qu'il a été arrêté, à savoir : Implantation des constructions par rapport aux « limites de voies » : les voies ferrées (partie 1 du règlement, p.28) S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques ou privées, l'article 2.1.1, dans son champ d'application, précise que les dispositions (relatives à cette implantation) s'appliquent...à l'exception des emprises des voies ferrées. Dès lors les règles applicables aux constructions par rapport aux limites du domaine ferroviaire sont celles qui concernent les implantations des constructions par rapport aux limites privatives (partie II, page 24) en zone UAb12 : - Les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives. Il est différencié selon que les façades ou parties de façade comportent ou non des baies : - pour les façades ou parties de façades comportant des baies, le retrait est au moins égal à la hauteur de la façade avec un minimum de 8 mètres, - pour les façades ou parties de façades ne comportant pas de baies, le retrait est au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 2,50 mètres pour les façades dont la hauteur est au plus égale à 10 mètres ou de 5 mètres pour les façades dont la hauteur est	POISSY - Maurice Clerc : les demandes d'évolutions réglementaires ne sont pas souhaitées par la commune. Seuls les éléments listés dans la partie 1 du règlement ne sont pas intégrés dans le retrait

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						supérieure à 10 mètres. Cette assimilation de la limite ferroviaire aux limites privatives conduit à l'impossibilité d'avoir des vues directes sur les voies, sauf à prévoir un retrait important compte tenu de la hauteur des bâtiments, ce qui conduit à une perte de constructibilité, ou à prévoir des murs pignons tout en appliquant des retraits pouvant aller jusqu'à 5 mètres. Ces retraits imposés dans le cas de limites privatives se justifient dès lors qu'il convient de préserver les relations de voisinage, ils le sont moins s'agissant du domaine ferroviaire Il conviendrait donc, afin de respecter le programme initial de conserver les règles d'implantation des constructions par rapport au voies ferrées, telles qu'elles ont été fixées dans le PLU communal, soit en appliquant un retrait minimum de 2 mètres (art. UC6). Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (p.23 – 24) Ajouter la possibilité de l'implantation de la construction sur une limite séparative latérale, en cas de façade aveugle pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 10 mètres, alors que dans le secteur UAb12, contrairement aux règles d'implantation des constructions fixées dans le secteur UAb, un recul de minimum de 2,5 mètres est imposé lorsque la construction, en cas de façade aveugle, a une hauteur inférieure à 10 mètres ou de 5 mètres lorsqu'elle a une hauteur supérieure à 10 mètres. Cette disposition est celle qui figure à l'article UC7 dans le PLU en vigueur de la commune, à partir de laquelle le projet d'aménagement a été élaboré. Implantation des constructions par rapport aux « limites de voie » Il convient de préciser que les sentes piétonnes sont bien considérées comme « voies et emprises publiques ». Document graphique de l'OAP UAb12 Le parc relais est délimité précisément dans l'emprise du lot 1, à l'extrémité nord du projet, alors que le projet prévoit une superposition du parking et des logements. Le parc relais occupera donc la totalité du lot. Il conviendra de modifier le schéma en conséquence et d'adapter la représentation graphique afin de symboliser la double affectation de logements et du parc relais dans le même îlot. CARRIERES-SOUS-POISSY : ZAC SAINT-LOUIS La ZAC Saint-Louis a été créée en 2004. Le dossier de réalisation a été approuvé en 20012. Elle a fait l'objet d'une concession d'aménagement confiée par la ville à CITALLIOS. Le programme de la ZAC porte sur un programme de 27 200 m ² de surface de plancher à usage de logement, 1000 m ² de services et commerces, un	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>local d'équipement public et la création d'espaces publics.</p> <p>La ZAC Saint-Louis est en voie d'achèvement avec le dépôt en cours / et à venir de nouvelles demandes de permis de construire.</p> <p>Cette ZAC fait l'objet d'une OAP d'intérêt communautaire dans le projet de PLUi identifiée sous le nom du « secteur des Rives du Parc du Peuple de l'Herbe » en zone 1AUAb9.</p> <p>Observations concernant ce secteur, compte-tenu de son état d'avancement et des engagements pris par l'aménageur vis-à-vis des promoteurs avec lesquelles il est engagé dans le cadre notamment de cahier des charges de cession de terrain visé par le Maire :</p> <p>Les normes de stationnement fixées dans le projet de règlement général pour les véhicules motorisés, art.5.2.2 sont les suivantes :</p> <p>Nombre minimum de place par logement (hors logements locatifs sociaux) 1,7 place</p> <p>Nous demandons donc que les normes appliquées dans la cadre de l'aménagement de cette ZAC, conformément au PLU communal, soient maintenues, à savoir :</p> <p>CAS GÉNÉRAL Pour le logement (à l'exception des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État), il est exigé au minimum 1 place de stationnement véhicule pour 60 m² de SDPC.</p> <p>CAS PARTICULIERS Équipements commerciaux, équipements d'intérêt collectif et bureaux Ils doivent disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres (capacité d'accueil, personnel...). Un minimum de 1 place pour 100 m² de S.D.P.C. est exigé. Équipements d'intérêt collectif à caractère résidentiel (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées, foyers de travailleurs, résidences sociales...) - 1 place pour 3 chambres. Livraisons Les établissements de plus de 250 m² de S.D.P.C. recevant ou générant des livraisons, doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.</p> <p>En effet, l'impact de cette modification est important. L'application de la norme de stationnement du projet de PLUi se traduit par une augmentation du nombre de places à créer et bien nécessairement par une modification du plan masse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - + 86 places pour le lot 2 - + 89 places pour les lots 6 et 7 <p>Les conséquences économiques sont significatives et peuvent mettre en cause l'économie générale des projets. Elles le sont aussi en termes</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUj	Hors sujet PLUj		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						contractuels puisque CITALLIOS s'est engagé vis-à-vis des promoteurs. LIMAY : Secteur « Centre-Ville » L'aménagement du secteur « Centre-Ville » a fait l'objet d'un traité de concession confié par la commune à CITALLIOS en 2015. Le programme porte sur la réalisation de 250 logements environ accompagnés de commerces en rez-de-chaussée des immeubles. Ce secteur fait l'objet de l'OAP de secteur dit du « Centre-Ville » à l'échelle communale, situé en zone UAb, secteur UAb3. L'examen du projet de PLUj conduit à la nécessité de faire évoluer certaines règles afin d'assurer la faisabilité de l'opération, à savoir : - Le coefficient des espaces libres de pleine terre L'article 3.2.3 secteur UAb3 dispose que « 20% minimum des espaces libres doivent demeurer en pleine terre, 10% minimum si on utilise les possibilités de compensation par des toitures végétalisées, terrasses plantées, etc... » Or afin de réaliser les places de stationnement règlementaires en sous-sol, le projet d'aménagement de deux îlots ne peut prévoir aucun espace libre en pleine terre. Il sera même indispensable d'utiliser le tréfonds des espaces publics afin de permettre une offre de stationnement qui soit satisfaisante pour les riverains comme pour les commerçants. Cette disposition du règlement du futur PLUj doit donc être supprimée pour l'OAP du secteur du Centre-Ville. - Les hauteurs des bâtiments de la zone UAb3 Il est précisé dans l'OAP « que les hauteurs des constructions seront comprises entre R+1+C et R+3+C avec en particulier pour objectif de marquer la centralité autour de la future place ». Par ailleurs, les hauteurs des constructions du secteur UAb3 sont limitées à 12 mètres en façade et 15 mètres au faîtage. Or, tout en respectant la notion de R+3+C, les hauteurs du projet sont de 13 mètres en façade et de 18 mètres au faîtage. Ces dispositions relatives aux hauteurs doivent être précisées dans le cadre de l'OAP en référence aux gabarits exclusivement. - La trame végétale de l'OAP et le recul par rapport aux limites Afin de conserver un maximum de souplesse pour les futurs aménagements de l'îlot 1, il serait préférable de supprimer ces deux dispositions de l'OAP. D'une façon générale, dès lors qu'il y a une OAP, avec des objectifs précis, dont les aménagements seront réalisés sous le contrôle de la collectivité, les règles devraient pouvoir être souples. - Organisation viaire de l'OAP	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUJ																						
	Hors sujet PLUJ																						
																					<p>S'agissant du stationnement, aux deux derniers alinéas, entre parenthèses, il est indiqué : « attention si la destination du bâtiment existant... ». Ces précisions peuvent être supprimées.</p> <p>Par ailleurs, il convient de modifier le périmètre de l'OAP en excluant les parcelles cadastrées section AS n° 372, 373 et 775.</p> <p>MÉZIÈRES-SUR-SEINE : ZAC DES FONTAINES</p> <p>L'aménagement de la ZAC des Fontaines a fait l'objet d'un traité de concession d'aménagement confié par la commune à CITALLIOS en 2017.</p> <p>La procédure préalable à l'aménagement est très avancée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZAC a été créée par délibération du conseil municipal le 25 novembre 2013, - le dossier de réalisation est en cours d'élaboration pour une approbation prévue en fin d'année 2019, - le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU a été déposé en février 2019. Il est en cours d'instruction pour une enquête publique prévue pendant le 4ème trimestre de l'année. <p>Le programme porte sur la réalisation de 37 000 m² environ de construction à vocation d'habitat (560 logements environ) comprenant une résidence intergénérationnelle, des logements sociaux, des logements en accession libre ; environ 400 m² pour les équipements publics ; environ 500 m² de commerces.</p> <p>Cette ZAC fait l'objet d'une OAP classée en secteur 1AUAb4 et 2AUm, intégrée dans une OAP d'enjeux métropolitains comprenant le pôle gare.</p> <p>L'examen du projet de PLUj conduit à la nécessité de le faire évoluer afin d'assurer la faisabilité de l'opération.</p> <p>Ainsi que la commune le demande dans son avis, il convient de bien intégrer l'ensemble des éléments figurant dans le dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLU, concernant le zonage et le règlement, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage: <p>Les zones de la ZAC des Fontaines classées en zone 2AUm devront être classées en zone 1AUAb4 comme le reste de l'opération afin de permettre sa réalisation.</p> <p>Le zonage devra intégrer l'ensemble des emplacements réservés prévus dans le dossier de mise en compatibilité du PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incidences de la trame verte et bleue sur l'OAP des Fontaines <p>En premier lieu les différences d'échelle rendent difficile l'interprétation de l'OAP de la trame verte et bleue.</p> <p>L'OAP trame verte et bleue a plusieurs impacts sur le projet de la ZAC des</p>		

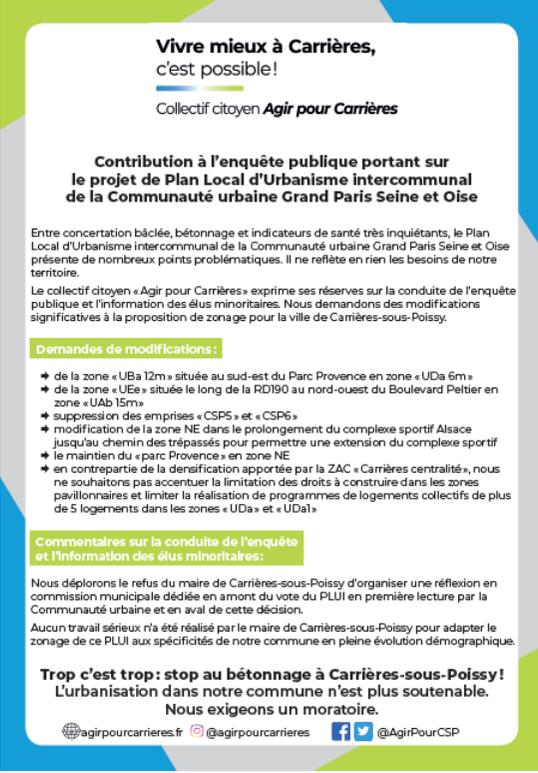
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					Fontaines : - Une partie du bois et bocage empiète sur la limite sud de la ZAC - La bande tampon de 35 m concerne la majorité de la surface des parcelles au sud de la voie principale est-ouest - des prairies sont identifiées à l'intérieur de la ZAC. Elles concernent 5 lots. A défaut de hiérarchie entre les OAP, il convient de les harmoniser afin de permettre la réalisation de l'opération, notamment en supprimant les emprises de prairies et bandes boisées de l'OAP trame verte et bleue, tout en maintenant ses objectifs généraux. - Règlement : Partie 1 du règlement : p.55 relative au stationnement des commerces : bien préciser si le nombre de places à réaliser est déterminé par opération (au niveau du PC) ou par commerce. Partie 2 du règlement p.28 art. 2.5.1.2 : la hauteur est définie en mètres, et le volume de toiture également. Il est incohérent avec l'OAP où sont indiqués les niveaux (R+2+C/A et le secteur sud à R+3+A) et non pas les hauteurs. Le règlement de la zone1AUAb4 devra prévoir que « la hauteur des constructions est définie dans les orientations d'aménagement et de programmation » afin qu'il n'y ait pas de contradiction entre les règles fixées pour un même secteur. <u>POISSY : site MAURICE CLERC</u> Ex site de PSA, d'une superficie de 4,2 ha, le site Maurice Clerc fait l'objet d'un projet d'aménagement. Après consultation d'opérateurs en 2016/2017, le groupement CITALLIOS/Nexity Appolonia a été désigné. Une convention de « projet urbain partenarial » (PUP) a été passée avec la commune et la communauté urbaine. Le programme de cette opération porte sur la programmation suivante : - Environ 450 logements en accession libre ; - Une résidence seniors d'environ 122 logements ; - 630 m² d'activités et services ; - 525 places de parking. Une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été réalisée en 2018. Le site est classé en zone UAb11. Les seules observations portant sur le projet de PLUi concernent l'interprétation de certaines règles, à savoir : Art. 2.2.3 du règlement (page 30) sur le mode de calcul du règlement, il	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.							
	Habitat																											
	Patrimoine bâti et/ou paysager																											
	OAP échelle communale																											
	OAP enjeux métropolitains																											
	OAP commerce et artisanat																											
	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																											
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																											
	Conso espaces naturels et agri																											
	Développement économique																											
	Cadre de vie et environnement																											
	Proposition changement zonage																											
	Espaces Boisés Classés EBC																											
	Dossier et règlement écrit																											
	Règlement graphique																											
	Emplacements réservés																											
	Mobilité et stationnement																											
	Dossier -composition-organisation																											
	Autres problématiques du PLUI																											
	Hors sujet PLUI																											
																						conviendrait d'ajouter la non prise en compte pour le calcul du retrait : - Les locaux techniques ou les locaux poubelles, - Les éléments légers non constitutifs de surface de plancher, balcons, perrons, auvents, escaliers. Art 2.3.2 du règlement (page 31) sur les modalités de calcul des distances entre deux constructions, il conviendrait d'ajouter les conditions suivantes : - Sont autorisées dans la bande de recul les locaux poubelles, les locaux vélos, - Les éléments légers non constitutifs de surface de plancher, balcons, perrons, auvents, escaliers. D'une façon générale, L'analyse de compatibilité de nos opérations avec le projet de PLUi nous a amené à en faire une application précise. Nous avons de ce fait constaté une certaine difficulté à connaître, sans incertitude, les règles applicables. En effet, toutes nos opérations font l'objet d'une OAP. Ainsi, les règles applicables sont un cumul des dispositions de la partie 1 du règlement, du règlement de zones (zone AUA, puis UA), puis de l'OAP, voire d'une OAP transverse. Il nous semble, s'agissant des OAP, d'une part, qu'une certaine souplesse du règlement faciliterait la conception urbanistique et architecturale du projet d'ensemble dès lors que les objectifs et programmes sont bien définis ; d'autre part, qu'une synthèse portant sur les principales dispositions, en complément des schémas d'orientation, telles que les règles d'implantation, de gabarit, de coefficient d'emprise au sol et de pleine terre ou de stationnement, limiterait les difficultés d'interprétation et permettrait une adaptation à des projets d'ensemble spécifiques.						
Mail 428		X																				M. OTTMANN a écrit : Document enquête publique BOUAFLE Vous trouverez en pièce joint le document dûment signé sur l'enquête publique du PLUI sur la commune de BOUAFLE et mon désaccord. En espérant être écouté (NDLR : Se reporter à Mail 421 ci-dessus)	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement					

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
Mail 429																					<p>M. BAUDIN a écrit : Enquête PLUi sur la commune de Bouafle</p> <p>Je vous fais part de mon rattachement et mon soutien total à l'association ALERTE BOUAFLE, à laquelle je me joins pour vous exprimer mon profond désaccord sur l'orientation du PLUI sur la commune de BOUAFLE. Je soutiens donc l'avis de l'association et soutien leurs arguments.</p> <p>Je suis également contre toutes ces zones dites " protection verte » disposé pour beaucoup sans aucune justification réelle privant ainsi du jour au lendemain des valeurs de patrimoine qu'ils ont acquis au prix de leur travail, spoliant des personnes qui avaient gardé ces terrains à construire pour leurs enfants ou petits-enfants, pourquoi ne pas prévoir de la souplesse en proposant un % de verdure à planter plus importante sur ces parcelles constructibles à ce jour !! Il est trop facile de leur répondre « c'est pour le bien de tous " ! Ces zones ont été décidées par quelques-uns sur photos !! Où est la logique de ces décisions arbitraire et bien trop autoritaire ! Il est très important de prendre en considération le côté HUMAIN.</p> <p>Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mes remarques. Recevez mes très sincères salutations</p>	Réponse identique à Mail 428
Mail 430																					<p>AGIR pour CARRIERES a écrit : Contribution à l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Entre concertation bâclée, bétonnage et indicateurs de santé très inquiétants, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise présente de nombreux points problématiques. Il ne reflète en rien les besoins de notre territoire. Le collectif de citoyens et d'élus municipaux Agir pour Carrières exprime ses réserves sur la conduite de l'enquête publique et l'information des élus minoritaires. Nous demandons des modifications significatives à la proposition de zonage pour la ville de Carrières-sous-Poissy.</p> <p>Demandes de modifications ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la zone « ? UBa 12m ? » située au sud-est du Parc Provence en zone « ? UDa 6m ? » - de la zone « ? UEe ? » située le long de la RD190 au nord-ouest du Boulevard Peltier en zone « ? UAb 15m ? » - suppression des emprises « ? CSP5 ? » et « ? CSP6 ? » - modification de la zone NE dans le prolongement du complexe sportif Alsace jusqu'au chemin des trépassés pour permettre une extension du complexe sportif - le maintien du « ? parc Provence ? » en zone NE 	<p>La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUI" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>- en contrepartie de la densification apportée par la ZAC «? Carrières centralité ?», nous ne souhaitons pas accentuer la limitation des droits à construire dans les zones pavillonnaires et limiter la réalisation de programmes de logements collectifs de plus de 5 logements dans les zones «? UDa ?» et «? UDa1 ?»</p> <p>Commentaires sur la conduite de l'enquête et l'information des élus minoritaires ?</p> <p>- Nous déplorons le refus du maire de Carrières-sous-Poissy d'organiser une réflexion en commission municipale dédiée en amont du vote du PLUI en première lecture par la Communauté urbaine et en aval de cette décision.</p> <p>- Aucun travail sérieux n'a été réalisé par le maire de Carrières-sous-Poissy pour adapter le zonage de ce PLUI aux spécificités de notre commune en pleine évolution démographique. Trop c'est trop ? stop au bétonnage à Carrières-sous-Poissy ?! L'urbanisation dans notre commune n'est plus soutenable. Nous exigeons un moratoire.</p>	<p>novembre 2017 sur tout le territoire</p> <p>- Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville.</p> <p>Par ailleurs l'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUI. Concernant l'emplacement réservé CSP5 dont la destination est l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue de la Réverie et la rue Saint-Honoré nous n'avons pas plus d'information quant au tracé exact. En attente de validation de la commune. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUI et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Les demandes de modifications présentées ont toutes été portées à l'avis du Conseil Municipal : Uba vers UDa en secteur sud-ouest du quartier Saint-Louis / suppression des emplacements réservés CSP5 et CSP6 / La zone NE dépasse le chemin des Trépassés et permettra une extension du complexe Alsace / Le Parc Provence est en zone NE / Le PLUI a largement réduit la constructibilité au sein des quartiers pavillonnaires abaissant notamment les gabarits et profondeurs de constructibilité.</p>

Thèmes	Commentaires																				Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 431													X									Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	
	Mail 432													X	X						X	<p>Mme ROUSSEAU a écrit : Objet : PLUI ORGEVAL</p> <p>Je sollicite votre attention sur deux points :</p> <p>1.Il apparait que la matérialisation du trait de limite des 50 mètres depuis les espaces boisés de plus de 100 hectares (volonté du SDRIF de 1994) ne prenne pas en considération le fait que cette mesure ne soit pas applicable en site urbain constitué.</p> <p>La parcelle AC 135 dont je suis propriétaire est frappée par cette restriction, tout comme des dizaines de parcelles se trouvant en zone urbanisée.</p> <p>2.La quasi-totalité des PLU/PLUI adopte la règle selon laquelle, dans le cas d'un terrain d'angle, le service instructeur autorise un retrait inférieur sur une des façades pour faciliter la construction.</p>	<p>La notion de site urbain constitué trouve justement à s'appliquer dans la lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares (bande des 50 mètres) conformément au SDRIF. La partie 1 du règlement précise l'appréciation de la notion de SUC conformément aux directives de l'Etat qui demande à ce que la bande de 50 m soit matérialisée aux abords des massifs boisés de plus de 100 hectares. Concernant les terrains en angle, le choix a été réalisé dans le règlement de considérer les deux limites séparatives de la même façon. Le PLUI est rédigé en prenant en compte le nouveau code de l'urbanisme mettant en œuvre un urbanisme de projet. La modernisation des PLU prévoit en effet l'emploi de règles qualitatives encadrées permettant d'atteindre un objectif. La notion de règles qualitatives ou alternatives, introduite dans les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme (article R. 151-13), 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 particularités du projet lui-même. Ainsi, le règlement de chaque zone prévoit, pour certaines dispositions, une règle générale applicable à l'ensemble de la zone ou ses secteurs et des règles alternatives qui se substituent à la règle générale dans des cas particuliers : pour les constructions existantes, pour certaines destinations de construction ou partie de construction, pour prendre en compte une implantation particulière des constructions voisines... Ces règles qualitatives ne trouvent à s'appliquer que pour répondre à des situations particulières en visant l'objectif d'une meilleure insertion du projet à son environnement et à sa fonctionnalité.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 433												X									M. et Mme REICH ont écrit : Nous demandons le maintien au minimum des espaces boisés actuels et la réimplantation de tous les arbres coupés dans les deux dernières années sur le site d'Élisabethville, ainsi que l'extension des zones boisées sur l'ensemble de la commune d'Aubergenville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 434																						Mme ZAYANA a écrit : Les surfaces en question sont actuellement celle d'un parc municipal à la mémoire de Mme Nelly Rody maire de la commune puis sénatrice ; et une zone de bords de Seine dévolue à la promenade Elisabethville se densifie par la construction d'immeubles dont les habitants auront bien besoin d'un peu d'espace de verdure et de tranquillité. Enfin l'église Sainte Thérèse en face du parc est un monument classé. Je dis donc "NON à LA SUPPRESSION DU CLASSEMENT "ESPACE BOISE CLASSE" et demande que les espaces verts sur Elisabethville restent "Espaces boisés classés"	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Conformément à la demande de la ville d'Aubergenville dans son avis délibéré, il est proposé d'identifier un boisement urbain sur le parc Nelly Rodi.
Mail 435			X						X		X											Mme BALAY pour EDF a écrit : Sur PORCHEVILLE, les évolutions souhaitées par EDF sont deux ordres : 1. Permettre la cohérence entre les dispositions réglementaires des ICPE applicables à la déconstruction et réhabilitation du site de la centrale EDF et les prescriptions envisagées par le projet du PLUI arrêté. Dans le projet du PLUI arrêté, les cheminées bénéficient d'un caractère remarquable et la zone de la salle des machines est destinée à des constructions d'intérêt collectif, de services publics ou de centre des congrès et d'exposition. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) soulignent la beauté de la grande salle des machines et son reflet sur	La contribution sera partiellement prise en compte pour faire évoluer l'OAP à enjeux métropolitains n°4 ainsi que le zonage afin de répondre à certaines préoccupations du propriétaire. Il est notamment proposé de changer le zonage de la centrale en zone UEe qui permet d'accueillir des activités économiques. Il est aussi proposé de modifier l'OAP en supprimant le zoom sur "l'usine EDF de Porcheville". L'usine et les cheminées seront identifiées comme des éléments structurants marqueur de l'histoire industriel du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'eau. Cette réglementation de la zone UX et des OAP rendent impossible la déconstruction complète de la centrale de Porcheville. Nous souhaitons alerter sur les risques importants que représente le maintien de cheminées hors d'usage pour la sécurité des ouvrages et des personnes à proximité. En effet, des expertises préalables ont pu mettre en évidence une accélération des fissurations, et un phénomène de carbonatation des bétons qui dépassifie les armatures (possible cancer du béton) provoquant la chute d'éléments pouvant impacter la sécurité des personnes. EDF estime que ces cheminées ne sont pas réparables en l'état et que même de gros travaux très coûteux (plus de dix millions d'euros) ne pourraient que diminuer le risque sans l'écarter. Sans compter qu'en raison de leur proximité avec les bâtiments usines et leur très grande hauteur, elles menacent les opérations de déconstruction de ces bâtiments, abattus à l'explosif, qui impacteront la zone sur laquelle sont les cheminées. Il s'avère donc impossible de déconstruire les bâtiments usines si les cheminées sont encore présentes. A titre indicatif, EDF a déconstruit depuis 2005 18 cheminées d'anciens sites thermiques du fait des risques qu'elles engendraient. En conséquence, sur la base du schéma joint aux observations, EDF souhaite que : - Les parcelles identifiées dans la zone 6 classées en zone UX dans le projet du PLUI soient classées en zone UEe. Les dispositions réglementaires devront aussi permettre d'exercer l'ensemble des activités liées à la déconstruction de la centrale de Porcheville ; - Dans la Partie 2 « OAP de secteurs à enjeux métropolitains –OAP Port de Limay / Porcheville », la prescription relative à la préservation des cheminées et la centrale EDF soit supprimée, que la liaison douce traversant les propriétés d'EDF soit supprimée, que la voie ferrée de raccordement à la centrale EDF soit également supprimée ; - Dans la Partie 3 « Protection du patrimoine architectural et urbain », la protection patrimoniale des cheminées soit supprimée ; A noter que l'avis de l'Etat, l'avis du Conseil Départemental et l'avis de la commune de Porcheville reprennent les mêmes souhaits d'EDF. 2. Permettre de préserver le potentiel de développement économique sur le site de Porcheville, dans son ensemble Dans le PLU en cours, une centaine d'hectares sont industrialisables (sous réserve des contraintes du PPRI). L'extension massive de la zone naturelle (dite zone N ou Nv) dans le nouveau PLUI réduit considérablement la surface industrialisable et pourrait interdire, voire au mieux retarder le développement	territoire mais la protection patrimoniale prévue en partie 3 du règlement et reportée sur le plan de zonage sera supprimée. Il n'est pas prévu d'autres modifications de zonage. S'agissant du projet d'une centrale photovoltaïque au sol, la zone concernée NV (Naturelle Valorisée) autorise les constructions, installations, ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics et notamment les ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux. De même, il n'est pas envisagé de changement de zonage de NV à UE au Nord du site au regard de l'absence de projet précis et stabilisé justifiant une consommation des espaces naturels dont le PADD affirme la volonté de préservation et de limitation de l'étalement urbain.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de nouveaux projets industriels à court et moyen terme et en particulier le projet de centrale photovoltaïque que souhaiterait développer le groupe EDF en zone 3 du schéma joint. Le site de la centrale de Porcheville est un site qui a toujours présenté de nombreux atouts pour le développement d'activités industrielles, en particulier du fait de ses caractéristiques physiques et de ses liaisons multimodales : ses réseaux, la proximité de l'autoroute, du fleuve et des voies ferrées. De surcroît, le site EDF a su préserver au fil des années un bon niveau d'acceptabilité pour le voisinage. Le maintien du caractère industriel du site de la centrale de Porcheville donne de la lisibilité et de la cohérence à de futurs acteurs économiques souhaitant développer leurs activités. Une mutation en zone N serait en contradiction avec l'usage futur ciblé pour ce site, tel que communiqué en 2017 par le mémoire de cessation d'activité et transmise aux autorités compétentes, et en particulier à GPS&O. Cet usage futur y est bien défini comme industriel. A noter que GPS&O n'avait pas émis de remarque à l'époque sur cet usage futur industriel. Enfin, cette vocation industrielle du site dans son intégralité, est alignée avec l'analyse du SDRIF. En effet, dans les orientations du SDRIF (page 26 et page 124), on peut relever notamment, - Paragraphes « 2.1.2 En matière d'activité et d'emploi », l'extrait suivant : « La vocation « activités », notamment industrielles, de certaines grandes emprises doit être privilégiée, notamment en améliorant leur accessibilité et en les modernisant pour en faire des parcs de qualité, attractifs. » - Paragraphes « 4.1.2 1Renforcer la diversité économique et favoriser la conversion écologique et sociale de l'économie » : « Des emprises pour l'implantation d'unités de production, de services urbains et d'activités ou de fonctions support doivent donc trouver leur place. Pour cela, il faut promouvoir les démarches de réhabilitation de sites ou de création de parcs industriels, notamment en revalorisant et en maintenant les zones d'activités de la zone dense et en préservant le tissu productif. » et « D'une manière générale, il est nécessaire d'améliorer l'implantation des activités dans l'espace régional autour de principes stratégiques de localisation pour répondre aux divers défis, principalement le long du fleuve pour des sites de production ». En conséquence, EDF souhaite que les parcelles identifiées dans les zones 2 et 3 du schéma joint et dont le zonage N est prévu par le projet de PLUI soient mutées en zone UEe. Pour la zone 3, le caractère naturel de la zone pourrait être conservé pour autant que le règlement autorise, explicitement, l'implantation d'une centrale photovoltaïque et ne lui apporte pas de limite	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					quant à son emprise au sol. L'avis de l'Etat reprend ce même souhait en invitant la GPS&O à ne pas « risquer de compromettre la reconversion de terrains industriels existants et les projets de requalification envisagés ». PLUI GPSEO POUR LEQUEL EDF EXPRIME DES SOUHAITS DE MODIFICATIONS DE ZONAGES. DELIMITATIONS DES ZONES APPARTENANT A EDF  ZONE 1 : zone NV – Naturelle valorisée - 16 ha ZONE 2 : zone NV – Naturelle valorisée – 24 ha ZONE 3 : zone NV – Naturelle valorisée – 11ha ZONE 4 : zone UEe – Activités économiques – 8 ha (RTE) ZONE 5 : zone UEe – Activité économique – 41 ha ZONE 6 : zone Ux – Equipements - 10 ha	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																						
Mail 436		X																				ANONYME a écrit : Il faut arrêter l'urbanisation à outrance, et la destruction de notre patrimoine, merci de garder les espaces verts et les zones protégées de nos communes pour notre futur à toutes et à tous.	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 437													X		X							M. ROUCHY a écrit : Je demande le maintien de tous les espaces boisés classés sur Elisabethville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 438				X																		ANONYME a écrit : Concernant le secteur sous l'emprise de l'OAP "Îlot central", les bandes d'implantation prévues au zonage et les espaces paysagers prévus dans le cadre de l'OAP posent un problème de compatibilité. En effet, l'application stricte de ces deux réglementations rend les terrains inconstructibles alors même qu'ils sont situés en plein cœur de village dans une zone réputée urbanisable. Afin de pallier ce problème, il serait souhaitable que le règlement de l'OAP précise que les bandes d'implantation prévues au zonage ne s'appliquent pas dans le cadre de cette OAP. (NDLR : l'OAP Îlot central concerne la commune de Goussonville)	Au regard des évolutions entre l'OAP apparaissant au PLU et celle apparaissant au PLUi et les évolutions réglementaires entre les deux documents de planification, la remarque sera prise en compte pour assurer un aménagement harmonieux du secteur.
Mail 439				X																		ANONYME a ajouté : Commune de GOUSSONVILLE : secteur OPA "Îlot central" Les bandes d'implantation prévues au zonage dans ce secteur et les espaces paysagers prévus dans le cadre de l'OAP posent un problème de compatibilité. En effet, l'application stricte de ces deux réglementations rend les terrains inconstructibles alors même qu'ils sont situés en plein cœur de village dans une zone réputée urbanisable. Afin de pallier ce problème, il serait souhaitable que le règlement de l'OAP précise que les bandes d'implantation prévues au zonage ne s'appliquent pas dans le cadre de cette OAP.	Au regard des évolutions entre l'OAP apparaissant au PLU et celle apparaissant au PLUi et les évolutions réglementaires entre les deux documents de planification, la remarque sera prise en compte pour assurer un aménagement harmonieux du secteur.
Mail 440				X									X									M. GIBANEL a écrit : Habitant dans le quartier des Martraits à Mantes la Jolie je suis contre le projet. J'ai choisi d'habiter ce quartier en raison de sa qualité de vie : calme, jardin privatif. Ces deux qualités vont disparaître au profit du béton et de	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'augmentation de la densité humaine. L'extension de la ville doit-elle se faire sur le terrain disponible en offrant aux habitants une qualité de vie correcte, ou doit on entasser les habitants dans des espaces bétonnés réduits sous prétexte de conserver du terrain agricole qui ne correspond pas toujours a de la bonne terre et de plus les jardins boisés sont meilleurs pour le bilan carbone que des champs déboisés. Par ailleurs comment voulez-vous acquérir les terrains sans expropriation ?	
Mail 441													X									M. LE COAT a écrit : Je demande le maintien de tous les espaces boisés sur le quartier d'Elisabethville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 442													X									Mme DELABRIERE a écrit : Je demande le maintien de tous les espaces boisés sur le quartier d'Elisabethville.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 443							X							X						X		M. FONTENY a écrit : J'ai rencontré, étant assisté de la SAS François Foucher, société d'architecture à Vernouillet (Yvelines), Monsieur le Commissaire-enquêteur de passage en mairie de Villennes-sur-Seine le 21 juin 2019. A cette occasion, j'ai remis une lettre ainsi que divers documents et pièces qui devaient être scannés. Dans l'incertitude où je suis de cette transformation, je vous remets ci-joint	Contribution identique à l'observation 8 du registre papier. Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						l'ensemble des documents correspondants augmentés d'une note qui reprend pour l'essentiel le contenu de la lettre initiale. D'ores et déjà, je remercie Monsieur le Commissaire-enquêteur de l'accueil et de l'attention qu'il nous a réservés, en particulier sur les conséquences résultant d'un classement de notre propriété familiale en zone cœur d'îlot et lisière de jardin qui affecte considérablement, pour ne pas dire totalement, un bien acquis de longue date et constitue un patrimoine durement acquis. « NOTE Les deux entités que sont l'Etat et le GP & SO à partir de missions et de documents distincts (plans de zonages) aboutissent à une réduction drastique allant jusqu'à l'inconstructibilité du terrain cadastré AC 89, 90 et 91 à Villennes-sur-Seine (la parcelle 89 correspondant à un immeuble d'habitation). Quels sont les éléments retenus et leur pertinence éventuelle ? 1) PPRI Selon les documents établis par le géomètre expert, Monsieur Vincent Chartrain, il y a une incohérence entre le zonage réglementaire du PPRI avec la topographie des lieux, les aléas et les enjeux. Dès lors, de deux choses l'une, soit il s'agit d'une erreur matérielle devant être modifiée et rectifiée, soit une erreur manifeste d'appréciation c'est-à-dire une erreur pouvant être qualifiée de grossière. 2) PLUi Dans le cadre du PLUi, cette erreur est reprise et amplifiée du fait que ce document prend en compte le triangle et l'étend sur toute la longueur et la largeur du terrain et prend forme d'un rectangle dans la partie constructible (zone bleue). Pour éviter toute critique (la présence du triangle ne peut échapper à quiconque en raison de sa forme et son positionnement sur une partie linéaire), le classement sous la rubrique « cœur d'îlot et lisière de jardin » prend en compte le cadastre, document essentiellement fiscal... Plus exactement, il est fait référence non pas au document de base mais à d'anciennes haies ou clôtures dont la traçabilité remonte à la rénovation du cadastre il y a des décennies sans cohérence avec le PPRI et la ligne d'eau entre zones rouge clair et bleue. Ceci permet d'inclure le triangle empiétant sur la zone bleue, ce qui élargit la partie inconstructible alors même que le cadastre ne possède aucune valeur juridique. 3) Zone UDd Il est dit dans la définition : ... l'objectif est de permettre une gestion et une	- les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager La différence entre ces deux notions sera explicitée dans le Règlement du PLUi approuvé, pour éviter toute ambiguïté. Il n'est pas envisagé de modifier ce CIL." Concernant la contestation du PPRI, c'est le préfet et, sous son autorité, le directeur départemental de l'Équipement qui sont responsables de l'élaboration des PPRI, à laquelle les élus et les autres services de l'État sont associés, notamment le service de navigation de la Seine. L'élaboration comporte d'abord une étude pour déterminer les hauteurs d'eau à chaque endroit dans l'hypothèse de la crue de référence (crue de 1910 pour la Seine). Suit une phase de concertation avec les municipalités au cours de laquelle est présentée la carte des aléas qui résulte de cette étude. Sont alors déterminés les enjeux qui prennent en compte l'urbanisation existante. Du croisement entre les aléas et les enjeux résulte un plan de zonage. Le règlement est alors établi pour édicter les règles applicables à chaque zone.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>évolution modérée mais qualitative du bâti ...</p> <p>Force est de constater que le classement sous la rubrique cœur d'îlot et lisière de jardin ne reprend que très modestement cette définition puisque ne sont autorisées que :</p> <p>Une construction annexe d'une emprise au sol maximale de 10 m².</p> <p>Une piscine d'une hauteur au plus ou égale à 1,80 m.</p> <p>Deux places de stationnement sur dalles alvéolées, engazonnées</p> <p>4) Il apparaît que les autres parcelles du territoire classées sous la même rubrique cœur d'îlot et lisière de jardin sont des propriétés qui se situent soit à flanc de coteau, soit sont enclavées. Une partie importante du secteur UDd depuis le centre-ville vers Poissy ne souffre d'aucune restriction. Il n'est fait mention nulle part pour cette vaste zone de la rubrique cœur d'îlot et lisière de jardin.</p> <p>En conséquence, il est demandé : (i) de supprimer la rubrique cœur d'îlot et lisière de jardin pour les parcelles AC 90 et 91, eu égard aux éléments qui précèdent, à tout le moins afin d'assurer la mise en cohérence de l'ensemble PPRI et PLUi, (ii) à défaut et subsidiairement, de modifier l'alignement de la zone correspondant au cœur d'îlot et lisière de jardin, afin qu'elle ne recouvre plus le décrochement en forme de triangle empiétant sur la zone bleue du PPRI, conformément aux motifs énoncés par le géomètre expert.</p> <p>BORDEREAU DES PIECES JOINTES (Seul le plan de zonage PLUi a été joint)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lettre du 19 juin 2019 remise à Monsieur le Commissaire-enquêteur - Plan de zonage du PPRI obtenu auprès de la commune de Villennes - Levé réalisé le 17 juillet 2013 par le cabinet Chartrain - Matrice cadastrale des parcelles 89, 90, 91 - Note de synthèse du cabinet Chartain du 28 février 2014 (7 feuillets) - <u>Plan de zonage PLUi avec les mentions annotées cœur d'îlot, coteau, etc.</u> - Page 42 (partie réglementaire) cœur d'îlot et lisière de jardin - Vue aérienne - Un plan établi par la SAS d'architecture François Foucher 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						
Mail 444			X	X																	<p>M. KIFANI a écrit : Projet OAP des Gravois à Mézières-sur-Seine Je vous joins le courrier concernant la parcelle 132 « Nous sommes les propriétaires de la parcelle 132, située au 19, rue des Gravois à Mézières-sur-Seine. A ce titre, nous intervenons, par le présent courrier, dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la communauté urbaine de GPSEO. Le PLUi proposé comprend notamment un projet d'OAP dans le secteur « Les Gravois » à Mézières-sur-Seine. Le périmètre de cette OAP intègre la parcelle sur laquelle se situe notre propriété. A titre liminaire, nous tenons à vous préciser que la présentation de cette OAP dans le projet de PLUi est partielle et erronée et conduit de ce fait à une erreur d'appréciation quant au choix de cet espace pour développer du logement. D'une part, l'espace choisi n'est pas exclusivement occupé par des cultures maraîchères comme il est prétendu, mais est composé d'une dizaine d'habitations avec jardin (dont la nôtre), de jardins et d'espaces destinés à l'agriculture biologique. D'autre part, la description de cette OAP dans le secteur « Les Gravois » omet la situation patrimoniale propre à cet espace, notamment par sa co-visibilité avec l'église Saint-Nicolas de Mézières-sur-Seine, classée comme monument historique depuis le 28 octobre 1931. Ces approximations et oublis témoignent, en l'état, de l'absence d'une véritable</p>	<p>L'OAP d'échelle communale des Gravois est une reprise du PLU actuel approuvé en 2014 mais également du POS dans lequel ce secteur est en PAE depuis le 18 septembre 1992 soit depuis plus de 27 ans. La commune de Mézières sur Seine fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements locatifs sociaux. D'une façon générale, cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. La mise en œuvre d'une OAP n'implique pas d'expropriation obligatoire, il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble avec des orientations portant sur un aménagement cohérent en lien avec le tissu environnant dont le phasage peut évoluer. Comme demandé dans l'avis communal, la notion de "culture maraichère" sera corrigée</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						connaissance des lieux et d'un manque de pertinence dans le choix de l'emplacement de cette OAP. Outre ces approximations quant à l'analyse de cet espace, les accès du périmètre de cette OAP sont constitués d'une entrée et d'une sortie donnant sur la rue des Gravois. Or, cette rue à sens unique et très étroite (de 3,80m à 3,85m de largeur) ne peut être une desserte viable et sécurisée pour un projet entendant accueillir une opération vouée à la création d'un grand nombre de logements. Enfin, il est étonnant que cet espace fût choisi, aujourd'hui, pour une opération d'aménagement, alors que plusieurs autorisations d'urbanisme, telles que des déclarations préalables de lotissement ou pour des travaux n'ont eu de cesse d'être délivrées depuis plusieurs années. De même, depuis 2014 un certain nombre d'investissements portant sur des raccordements en eau et en électricité ont été réalisés pour alimenter les habitations comprises dans l'emprise de l'OAP. Aussi, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération les éléments qui précèdent dans le rapport qu'il vous appartient de remettre à la CU GPSEO pour clôturer l'enquête publique. Il est indispensable que la communauté urbaine revoie sa position quant à la pertinence de l'emplacement choisi pour cette OAP ou à défaut qu'elle redéfinisse convenablement cette opération afin de rester cohérent avec l'espace environnant existant. Nous restons à votre disposition ou à celle du service compétent pour discuter de ce dossier	
Mail 445													X									M. THIBAUT a écrit : je demande le MAINTIEN de tous les espaces boisés classés sur ELISABETHVILLE et je dis NON à la suppression du classement "espace boisé classé" des espaces arborés sur le quartier d'ELISABETHVILLE.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 446																						M. VANDAMME a écrit : Vous trouverez ci-joint la contribution de "Construisons Ensemble un Andrésy Solidaire" à l'enquête publique sur le PLU de GPS&O	La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>« Contribution de CEAS « Construisons Ensemble un Andrézy Solidaire » à l'enquête publique concernant le PLUi de la communauté urbaine Grand-Paris-Seine et Oise (GPS&O)</p> <p>1. L'élaboration du PLUi</p> <p>Ce projet a été mené rapidement sur un territoire vaste en liaison avec de nombreuses municipalités. On peut s'interroger sur la pertinence d'un tel document sur un tel territoire : les situations sont forcément différentes, que l'on se trouve à la confluence de la Seine et de l'Oise ou dans le Mantois. Déjà au niveau municipal l'adoption d'un PLU par la population était chose difficile. Dans le cas présent, au niveau de la communauté urbaine, il en résulte un document volumineux, inaccessible pour la plupart des habitants. D'autant plus que la concertation (puisque les textes réglementaires l'obligent) a donné lieu à des opérations de communication où les habitants n'ont pas pu discuter, débattre, proposer, amender, ... des propositions concrètes. Cela aurait pu être l'occasion de rassembler la population de la communauté autour de débats de fonds sur l'avenir du territoire. La volonté politique, ainsi que le temps, ont manqué pour mettre en œuvre à cette occasion une véritable démocratie participative.</p> <p>Par ailleurs, le document est non finalisé, et l'enquête publique se fait sur des documents qui présentent encore de nombreuses erreurs et incohérences, et qui évolueront certainement suite aux demandes exprimées par les communes qui seront ou non prises en compte. Effectuer une enquête publique dans ces conditions est contraire à l'esprit même des enquêtes publiques.</p> <p>On peut donc s'interroger sur la pertinence d'un tel PLUi sur ce territoire, contester la manière très peu participative avec la population pour son élaboration et dénoncer le caractère précipité de son déroulement.</p> <p>2. L'aménagement du territoire</p> <p>2.1. Présentation des principes</p> <p>« Le territoire dont le fleuve est le fil conducteur s'appuie sur des pôles urbains avec leurs bassins d'emplois et de services autour de Mantes, Les Mureaux, Poissy et Conflans/Achères, et des zones rurales qui occupent les 2/3 de l'espace communautaire et offrent un environnement et un cadre de vie privilégiés à préserver.</p> <p>C'est un territoire exceptionnel en Ile-de-France qui concilie ville et nature dans une relation de proximité. C'est donc cette association « ville-nature » qui marque profondément le territoire. Paysage « ville-nature ».</p> <p>Cette présentation générale constate et énonce des intentions avec</p>	<p>uniques) et d'une plateforme de contribution.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. <p>Concernant le projet Calcia et la déviation de la RD 154 sur Vernouillet et Verneuil sur Seines, les enquêtes publiques spécifiques liées à la mise en compatibilité des PLU ont été menées. Le PLUi, conformément à la demande de l'Etat et à la hiérarchie des normes (Projet d'intérêt général s'imposant au PLUi), doit y être strictement conforme. Concernant le quartier de la pointe de Verneuil, l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de ce PLUi et il répond aux objectifs inscrits dans le PADD en termes de production de logements, de développement du tourisme et d'ouverture sur la Seine. L'Oise est présentée à l'état initial de l'environnement du PLUi au même titre que la Seine, par ailleurs elle apparaîtra, au</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>lesquelles nous ne pouvons qu'être d'accord. Il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stopper la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, • Réduire la circulation automobile première cause de pollution, • Préserver l'environnement et le cadre de vie, • Maintenir les continuités écologiques (trame bleue et trame verte). <p>Nous y aurions ajouté notamment la protection des paysages, la reconquête de la biodiversité, la lutte contre le réchauffement climatique, etc.</p> <p>Mais une fois ces principes posés, lorsque l'on aborde concrètement les propositions du PLUi, il en va tout autrement. Ce PLUi n'hésite pas à déroger à ces principes et à annoncer des mesures qui vont à l'encontre des objectifs énoncés.</p> <p>2.2. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers</p> <p>Le PLUi constate « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an ».</p> <p>Et pourtant le projet d'extension de carrière à Brueil-en-Vexin par la cimenterie Calcia, malgré une forte opposition des habitants et des élus, est repris dans ce PLUi.</p> <p>De même le projet immobilier de la pointe de Verneuil, situé sur des terrains aujourd'hui classés en zone naturelle, est également retenu. Le document cite de nombreuses fois la richesse des étangs de l'île de Loisirs du Val de Seine ; là encore, il est très important de maintenir la continuité écologique entre les différents étangs (trame bleue). Nous ne pouvons qu'approuver. Mais quelle est la méthode trouvée par GPS&O pour assurer la continuité entre l'étang de la Grosse Pierre et l'étang du Gallardon ? Eh bien il s'agit de construire 600 logements avec des immeubles de 6 étages sur la Pointe de Verneuil. Cherchez l'erreur.</p> <p>Par ailleurs ne sont pas comprises dans le calcul des consommations d'espaces agricoles, naturels et forestiers les nouvelles routes telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la déviation de la RD154, • la liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190, • ou encore l'autoroute A104. <p>Tout ceci conduit à une réduction importante des espaces agricoles, naturels et forestiers, ce qui est contraire aux principes évoqués en début de document.</p> <p>2.3. Les projets routiers</p> <p>Alors que la circulation automobile est présentée comme la cause première</p>	même titre que l'ensemble des cours d'eau, au plan d'enveloppe alerte des zones humides ajouté parmi les plans de zonage du PLUi. Elle également présente dans l'OAP éponyme Confluence Seine et Oise. Un complément pourra être apporté au diagnostic. L'objectif de la zone UDa est de valoriser les espaces urbains en favorisant une évolution du bâti, tout en respectant la volumétrie générale des constructions dans ce tissu et en préservant la dominante végétale, notamment en cœurs d'îlots et en encadrant les divisions. Une définition de la bande principale de constructibilité depuis le fond du terrain ne serait pas cohérente avec la volonté de densifier à proximité des voies et emprises publiques. Néanmoins en accord avec la commune, une évolution de la zone UDa par un secteur spécifique est étudiée pour intégrer la suppression de la BCP pour tenir compte de la spécificité de certains secteurs pavillonnaires plus aérés.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
																						de la pollution, que la communauté a une situation exceptionnelle en matière de desserte ferroviaire « 44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés », voilà ce que propose ce PLUI : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés :			
																							a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ;		
																							b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ;		
																							c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ;		
																								d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est ».	
																								Non seulement la plupart de ces projets sont inutiles et ne feront qu'accroître les difficultés de circulation, notamment la liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190, ou encore l'autoroute A104 qui toutes deux amèneront un trafic de transit à travers des zones urbanisées. Mais de plus ils consommeront des espaces agricoles, naturels et forestiers. Et qui plus est, ils coûtent excessivement chers (environ 5 milliards d'Euros).	
																								La richesse écologique du bois de Verneuil et son intérêt pour maintenir les continuités écologiques (trame verte) sont cités à maintes reprises dans le dossier. Il y a donc une contradiction à vouloir maintenir le Bois de Verneuil dans son intégralité et à y construire la déviation de la RD154 dont on cherche en vain l'utilité.	
																								Un plan d'aménagement des sentes piétonnières, notamment à Andrésy, permettrait de mettre une bonne partie de la population à distance piétonne d'une gare, d'une école ou de commerces. Par ailleurs le développement des pistes cyclades occupe une bien faible place par rapport à ces projets routiers. Nous sommes là encore en contradiction flagrante avec les intentions exprimées.	
																								2.4. Les projets industriels	
																								A la Confluence, ce sont 6 projets gigantesques qui, selon le PLUI, devraient impacter cette partie très limitée de territoire, qui d'évidence ne peut les supporter :	
																								- le Port Seine Métropole Ouest (PSMO),	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<ul style="list-style-type: none"> - le Port Seine Métropole Est (PSME), - le canal Seine Europe, - le pont d'Achères, - l'autoroute A104 ou son tracé de substitution (liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190) - le renforcement du trafic aérien de Roissy (couloirs Andrésy/Conflans) <p>La présentation du port PSMO a démarré sur une contre-vérité : il serait nécessaire de faire un port pour assurer une économie circulaire entre l'exploitation des sables de la plaine alluvionnaire et l'enfouissement des gravats engendrés par le Grand Paris. Force est de constater que tout ceci est faux : la carrière utilise aujourd'hui la voie fluviale à l'aide d'un appontement directement sur la Seine largement suffisant pour le trafic journalier de quelques péniches, sans qu'il y ait besoin de port.</p> <p>La nature du port PSMO (un port BTP) pose aussi problème : comment faire croire qu'une industrie manipulant sables, gravats, ciments, ...et utilisant broyeurs, concasseurs, silos, ... puisse ne pas avoir un impact sur le bruit, la pollution et la préservation des paysages (notamment les vues protégées à partir des côteaux d'Andrésy). L'exploitation de ce port ne saurait se faire sans une augmentation du trafic routier, notamment de camions, ajoutant ainsi à la pollution au sein d'une zone fortement urbanisée.</p> <p>Enfin on peut penser que l'exploitation des sables alluvionnaires s'étendra, après la plaine d'Achères à l'ouest, à la plaine en face de Conflans à l'est. Qu'advient-il de ce territoire après l'exploitation des carrières ? L'annonce du Canal Seine Europe ne fait-il pas de la confluence un lieu idéal pour la construction d'un port logistique Port Seine Métropole Est ? Et la construction de PSMO n'est-elle pas le « Pied dans la porte » d'un tel projet ?</p> <p>Par ailleurs PSMO devait s'intégrer dans le territoire avec un aménagement global de la confluence.</p> <p>Force est de constater que ni les municipalités concernées (Conflans Sainte Honorine, Achères et Andrésy), ni la Communauté Urbaine ne se sont investies dans cet aménagement, et que Ports de Paris se contente aujourd'hui de son rôle d'industriel dans la construction du port.</p> <p>La réalisation d'un autre port à Triel est également absurde : il s'agit de supprimer un port de plaisance (et pour compenser de créer une marina à Verneuil sur des espaces naturels, et une halte nautique à Andrésy à grands frais, ...) pour créer un port industriel dont le débouché serait l'activité économique de la boucle de Chanteloup, lieu peu propice à un tel essor, compte-tenu de son enclavement entre la Seine et le massif de l'Hautail.</p> <p>En conclusion, il apparaît que le territoire de la Confluence, aujourd'hui</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					<p>espace privilégié notamment grâce à de vastes étendues naturelles en lien avec les cours d'eau de la Seine et de l'Oise, risque d'être sacrifié, comme le reste de la vallée de la Seine, par une industrialisation en plein milieu urbain.</p> <p>2.5. La trame bleue et verte</p> <p>Cette OAP cherche à donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP mais il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine. Aux dires du document même, elle n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible.</p> <p>La Confluence est la plus vaste surface d'eau du fleuve sur l'ensemble du territoire du PLUi. Elle apparaît comme « zone de conflit » où il conviendrait de « Veiller à la bonne intégration de la trame verte et bleue entre enjeux urbains et écologiques ». Il est donc anormal que l'Oise et la Confluence n'apparaissent pas comme sujet d'un traitement paysager particulier.</p> <p>Notamment il apparaît anormal que l'Oise ne soit pas prise en considération et si peu citée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - en tant que cours d'eau, - avec l'histoire de la batellerie et du quartier batelier, - avec le PLUi Val d'Oise/Oise, - de la même manière que la Seine. <p>3. L'évolution de la population et la politique de logement</p> <p>Nous ne pouvons qu'approuver les principes généraux évoqués dans ce PLUi en matière de logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier la densification des équipements aux extensions nouvelles : requalification de l'existant, intégration dans l'environnement, - Privilégier les espaces bien desservis : quartier de gare, réseau de transports, - Maintenir et développer Les commerces de proximités proches des zones d'emplois, des espaces résidentiels et dans les lieux de transit des populations.... - Renforcer les centralités commerciales et la prise en compte des mobilités» <p>Nous nous permettons d'insister sur la nécessité de maintenir les quotas (le fait d'imposer 40% à Andrésy nous semble justifié), et les priorités de logement réellement social (et non seulement public) pour permettre aux jeunes, aux populations vieillissantes et aux populations modestes qui le souhaitent de rester sur le territoire. Cela n'est pas acquis actuellement.</p> <p>Par ailleurs nous nous interrogeons sur l'évolution de la population : les services de l'Etat prévoient en effet une stagnation de la population, ce qui justifie le dimensionnement des services publics tels que les hôpitaux, alors</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>que les nouvelles constructions font penser à un accroissement de cette population.</p> <p>On peut craindre de ce fait que les nouvelles constructions entraînent un afflux de population qui ne serait pas en adéquation avec les prévisions d'accroissement des services publics prévus par l'Etat.</p> <p>4. Le règlement d'urbanisme à Andrésy</p> <p>Il est important de souligner qu'aucune concertation n'a eu lieu sur les règles d'urbanisme. A aucun moment la Communauté Urbaine n'a demandé aux habitants ce qu'ils voulaient véritablement comme règlement.</p> <p>Le fait que le document soumis à enquête publique ne soit pas finalisé et comporte encore beaucoup d'erreurs et d'incohérences, et que l'on ne connaisse pas comment seront traitées les demandes des diverses municipalités, est très gênant dans l'appréciation du document.</p> <p>En règle générale il est souhaitable que le règlement protège contre les projets immobiliers sauvages tout en permettant de diviser certains terrains lorsque c'est possible et lorsque c'est justifié, comme le demande la loi, notamment en faisant « la ville sur la ville ».</p> <p>Les bandes de constructibilité, applicables à toute la zone UDa (qui recouvre à peu près toutes les zones pavillonnaires de la ville d'Andrésy hors centre-ville), et ce sans distinction du type de tissu urbain posent question :</p> <ul style="list-style-type: none"> • projets d'immeubles rue Maurice Berteaux et rue de la Fontaine : la bande de constructibilité n'empêche pas la création de logements collectifs, pas plus que rue des Courcieux, • petit lotissement rue des Martyrs de Chateaubriand : un grand terrain, dont la division en petites parcelles est aujourd'hui possible, ne le sera plus demain, et poussera les propriétaires à vendre à un promoteur pour valoriser au mieux leur propriété. • dans le même esprit, les propriétaires de terrains en longueur ne pourront plus opérer de division pour création d'un lot arrière pour construction d'une maison. <p>La proposition de la ville d'Andrésy de créer une zone UDx va dans le sens d'essayer d'apporter une réponse à cette problématique sans toutefois offrir la garantie que GPS&O entend cette demande.</p> <p>De même les règles de distances de recul entre immeubles sont à revoir, notamment en cas d'ouvrants (8m sont nécessaires).</p> <p>D'autres remarques sont à prendre en compte pour Andrésy :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir une liaison douce entre la rive gauche et l'île Nancy, - prendre en compte les vues AVAP du Parc des belvédères, 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						- s'assurer de l'harmonisation avec l'AVAP, - limiter la hauteur des silos de PSMO, <u>En conclusion</u> C'est la qualité de vie des centaines de milliers d'habitants de la Confluence qui apparaît aujourd'hui sacrifiée dans ce dossier. Au vu de toutes les orientations et aménagements prévus, en contradiction avec les orientations affichées, CEAS donne un avis négatif sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté Urbaine GPS&O.	
Mail 447													X									<u>M. VILLAR a écrit</u> : Je suis opposé à la suppression du classement des espaces boisés classés sur le secteur d'Élisabethville. En effet, ce reclassement vise complètement à dénaturer ce quartier et à laisser les promoteurs envahir le quartier résidentiel en le défigurant avec des ensembles immobiliers.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUj prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 448													X									<u>Mme EVEILLARD a écrit</u> : Je souhaite au maintien des espaces boisés classés sur le quartier d'Élisabethville. Je m'oppose donc à la suppression de se déclassement.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUj prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 449													X									<u>ANONYME a écrit</u> : J'exige le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels sur le quartier d'Élisabethville. Je m'oppose donc à la suppression du classement "espace boisé classé. Nous n'avons déjà pas beaucoup de	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

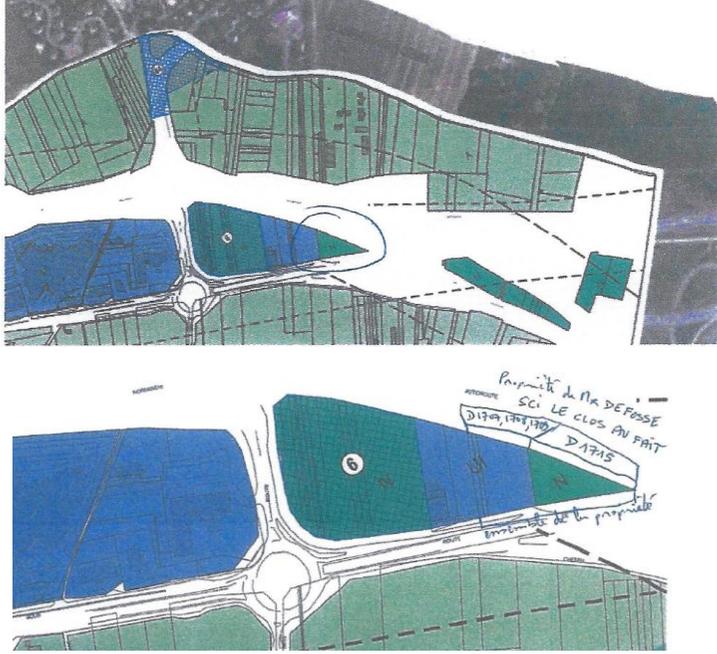
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						verdure, il serait dommageable que ces espaces finissent par être vendus à des promoteurs ne connaissant que la politique de l'enrichissement !	Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUj prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Mail 450													X	X							ANONYME (de GUERVILLE) a écrit : Dans le règlement de zones, il faudrait un coefficient d'occupation des sols limité, en particuliers dans les zones rurales. Un coefficient d'emprise au sol n'est pas suffisant. Proposition : Zones UAd : coefficient = 0,5 Zones UDa : coefficient = 0,5 Zones UDb : coefficient = 0,5	Il n'est plus possible de prescrire un coefficient d'occupation des sols dans le règlement d'un PLU depuis la loi ALUR de 2014. Néanmoins, le PLUj prévoit la mise en place d'un coefficient de pleine terre pour limiter l'artificialisation des sols en zone urbaine : 20 % en UAd, 40% en UDa, 30% en UDb.
	Mail 451												X									M. TANGUY a écrit : Je demande le maintien de tous les « espaces boisés classés » sur Elisabethville, surtout le parc, lieu de rencontres et de détente.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUj prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Mail 452																			X		Mme DANIEL a écrit : Bonjour, nous voulons, et nous avons besoin de transports en bus desservant toute la ville d'Aubergenville, y compris Elisabethville, et le Week end également. Nous n'en pouvons plus de ces privations de trains, et le bus ne dessert que quelques quartiers, le samedi nous n'en avons que très peu et rien le dimanche. Nous sommes dans une ère où les transports en commun sont utiles à la planète, et nous n'avons pas tous de voiture. C'est mon cas. Je ne peux donc pas profiter des sorties proposées, des berges de seine non plus car c'est trop loin à pied, et personne ne peut m'emmener. Il en va de même pour les animations	Pour rappel le PLUj de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						proposées, il faut vraiment faire quelque chose, car la jeune population va partir et il ne va rester que des personnes âgées si l'on continue comme ça. S'il vous plaît, nous voulons des transports à la hauteur de notre ville. Merci de m'avoir lue.	trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.
Mail 453													X								X	M. IDRISI a écrit : bonjour nous soutenons la conservation de nos arbres qui embellisse notre Commune d Aubergenville. Qui améliore la qualité de l'air de cette jolie commune et donne un aspect de tranquillité.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 454													X									Mme MARAIS a écrit : Observation PLU Aubergenville Demande le maintien de tous les « espaces boisés classés" sur Elisabethville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 455	X	X												X							X	M. OTTMANN a écrit : TR : document enquête publique BOUAFLE Vous trouverez en pièce joint le document dûment signé sur l'enquête publique du PLU sur la commune de BOUAFLE et mon désaccord En espérant être écouté <u>Ps</u> Document transmit a l'association "Alerte Bouafle " « Je vous exprime mon plus profond désaccord sur la nouvelle orientation du PLU de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association « Alerte Bouafle » et je soutiens leur argumentaire	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLU avait également

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						(NDLR : Voir Mail 384 ci-dessus)	<p>pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.</p> <p>Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité.</p> <p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité. - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. <p>La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.	
	Mail 456											X										M. DELON a écrit : e m'interroge sur l'articulation dans le règlement du PLUI des dispositions prévues à l'article. R.151-21 qui excluent les zones UBb et Udd qui sont des zones d'évolution urbaine qui si j'ai bien compris sont amenés à muter plus ou moins long terme. Les inclure dans les zones permettant une application des règles à l'ensemble du projet comme les zones UAb et UBa paraîtrait plus juste. Je vous remercie de vos éclaircissement	Cette remarque sera prise en compte à l'approbation du PLUI.
	Mail 457											X										M. DEFOSSÉ gérant de la SCFAIT a écrit : Elaboration du PLUI Demande de modification de zonage En tant que propriétaire des parcelles D1707, D1708, D1709 et D1715 Lieudit « La porte rouge » situées Route des quarante sous sur la commune d'ORGEVAL (78630), je tiens à vous faire part d'une situation importante pour la régularisation du futur PLUI par la GPSEO. Auparavant, la parcelle D 1715 appartenait à un autre propriétaire, aujourd'hui les parcelles ne font qu'un lot, qu'une propriété. Cependant, le zonage est différent comme nous pouvons le voir sur le plan de zonage ci-joint. Les parcelles D1707, D1708, D1709 se situent comme l'ensemble de la zone commerciale dans la zone UI alors que la parcelle D1715 se situe dans la zone Pour le dynamisme de la zone, et l'activité commerciale, il serait tout à fait opportun de rassembler ces parcelles, cette propriété, dans le même zonage, soit UEm au niveau du nouveau PLUI et non NV (Ci-joint zonage du PLUI). Telle est ma demande auprès de vous Monsieur le Président de la commission d'enquête. Je me tiens à votre disposition pour vous fournir toutes précisions nécessaires.	Le projet de PLUI reprend le PLU actuel. L'un des objectifs du PLUI est la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, un changement de zonage ne paraît pas pertinent alors que se pose la question de la restructuration de l'ensemble de la zone économique des 40 sous.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO						
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUj	Hors sujet PLUj		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.						
	"Mail 458													X														



M. GENEVRAY (d'Aubergenville) a écrit : Je demande le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels en "espaces boisés classés". Les espaces boisés contribuent à la lutte contre le réchauffement climatique et participent à la pureté de l'air

Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUj prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←Observations Courriers ou mails																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU			Hors sujet PLU
Mail 459												X									Mme PIETERWAS a écrit : Je souhaite que tous les espaces verts notamment les "espaces boisés classés" soient préservés sur la commune d'Aubergenville - Elisabethville	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 460			X				X														M. DUSCLAUX a écrit : Il est donné une priorité entre AOP en Partie III – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, page 5, stipulant que les OAP trame verte et bleue ont une priorité inférieure aux autres OAP, privilégiant les aspects économiques court-termistes aux besoins de développement durable, ce que je trouve peu respectueux de la préservation de notre fragile écosystème. Voulez-vous bien réviser les priorités et mettre les OAP trame verte et bleue en avant avec une priorité absolue sur les autres OAP.	La présentation de l'articulation des OAP est explicitée dans la partie 1 des OAP ainsi que dans le rapport de présentation (partie 2 justifications). Elle sera précisée dans la version approuvée pour répondre aux interrogations liées notamment à la place de l'OAP TVB. Il n'est pas prévu de « hiérarchie » entre les différentes OAP. La prévalence accordée aux OAP communales de secteurs et d'enjeux métropolitains sur l'OAP Trame Verte et Bleue ne s'applique qu'en cas de dispositions différentes figurant en double ou en triple relatives aux types de protection naturelle dans les différentes OAP. La composition du dossier, en particulier l'existence d'OAP à différentes échelles, applicables aux mêmes secteurs impose ce type de disposition pratique pour faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme. En cas d'orientations contradictoires, le choix a été fait de privilégier celles figurant dans les OAP communales de secteur dans la mesure où ces dernières sont réalisées à des échelles plus fines que l'OAP Trame Verte et Bleue, et que celles-ci sont souvent établies sur la base d'études environnementales plus précises, élaborées à la parcelle
Mail 461												X									ANONYME a écrit : Je souhaite que tous les espaces verts et notamment les espaces boisés classés restent en place sur la commune d'Aubergenville/ Elisabethville. Le réchauffement climatique fait que des communes comme	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Paris réintroduisent de la verdure après en avoir tant enlever. Ne commettons pas la même erreur, apprenons des expériences passées pour le bien-être de tous.	Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 462												X										M. CAHOREAU a écrit : Le classement actuel en "Espaces boisés classés" interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (Articles L113-1, L113,2 R113,1 et R113-2 du code de l'urbanisme). Les classements proposés, dans le projet de PLUI, n'offrent absolument pas les mêmes garanties de protection de nos espaces boisés et il y a lieu de s'interroger de leur pérennité à terme. D'ailleurs quelle est la vraie raison de cette décision ? est-elle le signe avant-coureur d'une urbanisation intensive, comme nous le constatons dans la région actuellement. Si c'est le cas c'est bien désolant.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 463												X		X						X		M. DUPUIS et Mme MORVAN de l'APEA de Triel sur Seine (Association des Propriétaires et Exploitants Agricoles) ont écrit : ENQUETE PUBLIQUE PLUI : Requête pour les zones Echenets – Mareilles – Hauts Haumonts L'APEA de TRIEL souhaite attirer l'attention sur les zones en rubrique. Le précédent PLU de juillet 2013 avait classé ces zones en agricole A, comme le montre la pièce jointe. Ce secteur aurait pu intéresser un agriculteur de la région, mais après visite sur place, il s'est avéré que l'accès (chemins étroits limités à 3,5 Tonnes) ne lui permettait pas, compte tenu de son matériel agricole actuel, d'exploiter ledit secteur d'environ 15 hectares. Il a été envisagé au niveau de la Communauté Urbaine une possibilité de défrichage de certains secteurs dont celui-ci. Avec l'agriculteur, nous avons rencontré Madame DEVEZE, Directrice de la Chambre d'Agriculture pour envisager un programme Leader, mais cette hypothèse n'a pu aboutir. La Chambre d'Agriculture que nous avions, auparavant, interrogée, y voyait une zone de culture de loisirs,	Afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD, le PLUi permet de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Concernant les EBC, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha, d'où l'agrandissement du massif par rapport au PLU de 2013.

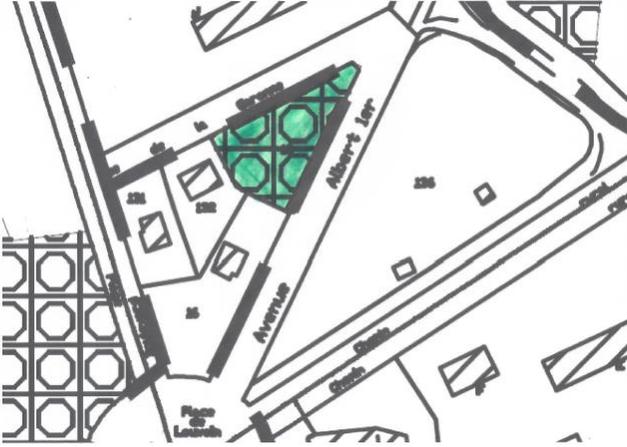
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						(chevaux ...) Nous avons également envisagé d'y implanter un vignoble, d'autant qu'un vigneron du bordelais nous avait indiqué qu'une superficie de 15 hectares était suffisante. Ces 2 solutions étaient incompatibles avec la zone A qui exclut tout bâtiment. C'est pourquoi, il nous paraissait nécessaire d'obtenir un classement en zone AV permettant l'installation, soit d'abris pour animaux, foin soit d'un chai. Nous avons été entendus puisque cette zone devient partiellement AV. Malheureusement la zone est réduite et partiellement déplacée sur un secteur précédemment classé 2AU, elle est désormais moitié AV et moitié NP avec servitude EBC. Cette réduction du secteur agricole ne permettra pas l'implantation d'un vignoble qui pourrait devenir d'ici quelques années un lieu de vie et de festivités (fête des vendanges ... ou autres). D'autre part, la servitude EBC empêche toute utilisation, gèle les terrains et les dévalorise totalement, alors qu'ils sont taxés comme s'ils étaient en pleine exploitation agricole ou arboricole. Depuis 2 à 3 ans, un apiculteur a installé quelques ruches dans le secteur et souhaiterait tenter une expérience de permaculture. L'une ou l'autre des solutions agricoles du secteur, notamment la permaculture permettrait également d'envisager un lieu d'insertion sociale pour des personnes en difficulté. Cela suppose que l'on puisse être aidé à retrouver une source qui était permanente et que l'on ne voit plus que périodiquement. Elle a sans doute été déplacée par un fontis. Par ailleurs, ce secteur abrite une maison depuis de nombreuses années qui ne figure pas sur le document du PLUI bien que l'on ait déjà informée la Mairie de Triel sur son absence du cadastre. Cette maison et le secteur habité des Mareilles bénéficient sans doute d'une extension du réseau d'eau qui pourrait alimenter une future installation agricole. Pour ces raisons, nous souhaiterions que le secteur agricole A du précédent PLU soit désormais conservé pour l'intégralité de son ancien périmètre avec la qualification AV, sans servitude EBC, et que la zone qui a été étendue vers Triel en catégorie AV puisse rester en catégorie 2AU ou intégrer le secteur UDb. Nous vous remercions d'accueillir favorablement les différents points de cette requête.	
	Mail 464												X									M. BARROS a écrit : Je souhaite que tous les espaces verts notamment les espaces classés soient préservés sur la commune d'Aubergenville-Elisabethville. Alors qu'aujourd'hui les grandes villes parlent de revégétaliser, ne marche-t-on pas sur la tête à vouloir couper les bois pour potentiellement construire des habitons (quid de la circulation ????????)	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.	
	Mail 465																					ANONYME a écrit : Contenu du corps de l'email de l'observation n° 457 Ci-joint un courrier et annexes afin de formuler une demande pour Monsieur DEFOSSE Jean-Pierre lors de l'enquête publique sur l'élaboration du nouveau PLUI. (NDLR : Aucun courrier n'était joint. Se reporter à Mail 457)	Le projet de PLUi reprend le PLU actuel concernant le zonage des parcelles considérées. L'un des objectifs du PLUi est la limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, un changement de zonage ne paraît pas pertinent alors que se pose la question de la restructuration de l'ensemble de la zone économique des 40 sous.
	Mail 466			X																		Mme DUCRET a écrit : OAP G.P.S E O PLUI Mantes LES MARTRAITS Je vous remercie de noter mon avis fortement défavorable au projet OAP des Martraits à Mantes la Jolie. Les raisons en sont les suivantes : 1. Politique de densification en Ile de France fortement questionnable Travaillant depuis plus de 27 ans dans la région parisienne et banlieusarde depuis 12 ans, je note que la qualité de vie des franciliens est souvent médiocre compte tenu de la congestion de l'Ile de France (transports bondés aux heures de pointe, trafic trop dense des transports publics pour lequel tout micro dysfonctionnement mineur génère des retards majeurs etc...) En tant que citoyenne, cette logique de densification de l'agglomération parisienne, alors que nous devrions plutôt être dans une logique de décentralisation et d'aménagement harmonieux du territoire national, me semble obsolète. 2. Préservation du patrimoine architectural, habitat de qualité et végétalisation urbaine La qualité de vie médiocre des franciliens ne peut se compenser que par des possibilités d'habitat de qualité, soit pour le choix de la majorité, de l'habitat individuel en maisons, et des espaces de verdure. En général, c'est ce que la banlieue offre comme avantage. Il me semble que c'est la logique de développement des villes modernes. Partout dans les milieux urbains ou péri-urbains, les consignes sont à la végétalisation des espaces, dans le cadre du réchauffement climatique en autres (cf. Lyon, Paris intramuros...) Par ailleurs, il me semble que le Grand Paris devrait inscrire comme priorité	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						la préservation de son patrimoine architectural typique, la maison meulière est une spécificité francilienne, le quartier des Martraits en compte plusieurs dont ma maison d'enfance au 8 rue Alphonse Durand ; nous ne serons plus jamais en mesure de reconstruire en meulière, les carrières étant épuisées donc en détruisant les meulières nous amoindrissions nos typicités architecturales ; ce qui en général nuit à l'identité d'un territoire. 3. Politique d'attractivité amoindrie pour Mantes la Jolie L'image de Mantes la Jolie est malheureusement écornée par des événements certains tout récents d'autres plus anciens et pat la politique massive de construction de logements sociaux dans le Val Fourré dans les années 60, je vois mal dans ces conditions, comment la Ville pourrait attirer, à 60 km de Paris, des catégories socio-actives, sans leur proposer des logements individuels de qualité mais en multipliant les offres de bâti collectif de qualité moyenne et denses, par nature. 4. Coûts et délais associés à la destruction d'un bâti existant de qualité vs des réhabilitations à ce jour déjà nécessaires Les coûts et délais, dans le cadre de cette OAP des Martraits, associés aux expropriations, recours et procédures judiciaires, destructions, remembrements, construction des nouvelles circulations et des nouveaux immeubles me semblent pharaoniques dans le contexte de forte tension que nous connaissons pour une gestion économe des deniers de l'Etat et des collectivités territoriales. Je suis bien persuadée que le Maire de Mantes la Jolie tient à disposition une liste des rénovations déjà nécessaires, judicieuses, concertées et économes mais néanmoins, non encore financées (rendre les abords de la Gare de Mantes Station plus riants, la rue Porte aux Saints moins vieillotte et plus arborée, utiliser du foncier déjà existant, et toute autre réhabilitation déjà identifiée ...) Bref, les élus sont défavorables à l'OAP des Martraits, les habitants, peu informés du projet et forts mécontents, dans un contexte de tension généralisée et de démocratie participative souhaitée par le gouvernement, collectivement retoquons donc l'OAP des Martraits pour plus d'économie, moins d'impôts, plus d'environnement, plus de qualité de vie et plus de développement durable par l'économie circulaire pour le grand Paris. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à mon avis	
	Mail 467			X																		Mme BRUYER et M. MARTIN ont écrit : Récents habitants du quartier des Martraits à Mantes-la-Jolie, nous souhaitons le retrait total de l'OAP des Martraits. Nous comprenons la nécessité de densifier les habitats et la dynamique qu'apporte l'arrivée du RER Eole ; cependant nous sommes fermement opposés au fait que le quartier historique des Martraits soit dénaturé. La destruction de maisons anciennes et historiques ainsi que des	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						espaces verts au profit d'ensembles immobiliers nous semble invraisemblable. Le quartier des Martraits est un atout indéniable pour la ville de Mantes-la-Jolie de par son attractivité et son rayonnement rempli d'Histoire. Ne nous oublions pas pour des histoires de profits financiers. Merci donc de NE PAS RETENIR ce projet d'OAP des Martraits.	
Mail 468													X									Mme MENDES a écrit : Je demande le maintien de tous les « espaces boisés classés" sur Elisabethville et j'irais encore plus loin il faut réintroduire plus d'espaces verts plus d'arbres et de haies pour améliorer la faune et la flore si fragile pensons également a végétaliser nos édifices publics et autres	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 469																			X			Mme MOUMNI (d'Aubergenville) a écrit : Voici mes observations et attentes : Des trottoirs !!!!! La base !!! Surtout à la rue du plateau...aucune sécurité ! On est obligé de marcher carrément sur la route ... Tous les écoliers, collégiens, lycéens, les assistantes maternelles et jeunes mamans avec leur poussette, les personnes à mobilité réduite... et j'en passe bref ! De la lumière sur le petit chemin qui mène à l'école Paul Fort (qui part du côté de La Capsule) Venez y faire un tour après 17h30 en hiver ??.... On n'y voit rien ... Obligé d'avoir une torche ou la lumière du portable pour voir où on met les pieds ! C'est effrayant...	Cette remarque soulève une problématique liée à la voirie. Il ne peut y être répondu dans le cadre de cette enquête. Le contributeur est invité à solliciter la commune ou la Communauté urbaine directement par courrier.
Mail 470												X	X	X								M. (ou Mme) ROUZIES a écrit : Observations concernant le zonage à Triel sur Seine Rive Gauche Ile Moyenne (Face à l'église classée) I – <u>Zonages UEF sur la rive gauche de Triel sur Seine</u> Le règlement définit la zone UEF et ses principales caractéristiques : il s'agit d'une zone spécialisée réservée au trafic fluvial et ferré de marchandises. La zone UEF comprend trois secteurs : — UEF1, qui correspond au Port de Limay et qui comprend un sous-secteur UEF1a pour l'extension du port, — UEF2, qui correspond au projet Port Seine Métropole Ouest et qui comprend deux sous-secteurs :	La remarque concernant la rive gauche de Triel a également été portée par la commune dans son avis officiel. Cette erreur sera corrigée et la zone sera reclassée en Uef. Pour le reste, de l'observation cela n'appelle pas de réponse spécifique. Il est précisé que le PLUi tient compte des dispositions du PPRI. Ce dernier constitue une servitude annexée au PLUi.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<ul style="list-style-type: none"> • UEf2a, désignant les espaces concentrés autour de la darse, qui sont accessibles à la voie d'eau ou à la voie ferrée, • UEf2b, désignant les espaces à dominante naturelle dans la zone portuaire, — UEf3, qui correspond au futur Port de Triel (situé en limite de Carrières-sous-Poissy) <p>En l'état actuel du projet de règlement, nous pensons que le fait de définir deux zones UEf1 sur le secteur de Triel Rive Gauche, ne peut relever que d'une erreur matérielle de zonage (cf. Triel-sur-Seine-Plan-1-Projet-PLUI-com-vers-AP-PAY-900-900.pdf)</p> <p><u>II – La Rive Gauche de Triel est située sur l'île Moyenne, non indiquée sur le zonage, et soumise à servitudes publiques (notamment PPRI).</u></p> <p>Le règlement définit la zone NS et ses principales caractéristiques : cette zone correspond aux cours d'eau de la Seine et de l'Oise ainsi qu'aux îles de la Seine. Elle a pour objectif de préserver les caractéristiques paysagères et écologiques de la Seine, tout en prenant en compte les occupations existantes ainsi que son rôle économique.</p> <p>La zone NS comprend deux secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur NSh, qui correspond aux îles habitées, dans lesquelles la constructibilité est contrainte par le plan de prévention des risques d'inondation, et le secteur NSn, qui regroupe les îles à caractère naturel qu'il y a lieu de préserver. Pour qu'il n'y ait pas de différence entre les îles, nous pensons que l'île Moyenne devrait donc être classée comme les autres îles en secteur NS, et spécifiquement en NSh du fait du PPRI applicable. - Ce secteur se situe en effet en zone d'aléa modéré à fort et par ailleurs traversé par un ru non mentionné sur les cartes - Ce secteur a été classé en état de catastrophe naturelle suite aux crues de la Seine, en 2016 et 2018. <p>J'attire votre attention sur la parution au JO :</p> <ul style="list-style-type: none"> - du décret n° 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine : <p>https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038730822&categorieLien=id, et notamment son article R562-11-6 du Code de l'urbanisme :</p> <p>https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038730841&categorieLien=id</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation graphique de l'aléa de référence : 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038730841&categorieLien=id Au vu de ces textes réglementaires, ne pensez-vous pas qu'il serait opportun de reprendre le règlement dans chacune de ces zones ?	
Mail 471																					M. RISPAL a de nouveau écrit : (Se reporter aux Mails 139, 142, 154, 179, 205, 234, 235, 269, 306, 337 et 374) et il a joint le nouveau plan suivant : 	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 472												X									Mme LEVASSEUR a écrit : PLUI Bouafle Veuillez trouver ci-joint mon total désaccord sur la nouvelle orientation du PLUI de Bouafle. A ce titre je partage l'avis de l'association ALERTE BOUAFLE et je soutiens leur argumentaire. (NDLR : Se reporter aux Mails 384, 417, 421, 425, 429 et 455)	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLU avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement. Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs : - Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur - Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur à donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité - Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires. La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.	
	Mail 473																				X	Mme DUGUEN (de Triel sur Seine) a écrit : Pourquoi se lancer dans des choses pharaoniques quand l'essentiel de la vie de tous les jours n'est pas assuré ????? Surtout u niveau de la sécurité des citoyens. Ornières dans la chaussée, plus d'éclairage dans nos rues et sentes	Cette observation ne relève pas de l'enquête publique du PLUi. Sans identification de parcelle et sans argumentaire, elle n'appelle pas de réponse spécifique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						C'est bien joli de voir grand, mais Pour nous cela ne sert à rien Pourquoi nous avons la balayeuse qui passe tous les deux jours et maintenant tous les 4 jours. Surtout quand il n'y a rien à ramasser Gros gaspillage ce sont nos impôts qui sont mal gérés Pour les transports, quand on voit que des trains sont supprimés On se fiche pas mal des usagers tassés comme des sardines dans les wagons entre autres, et il y aurait encore beaucoup à dire Aucune considération pour chacun d'entre nous Les élus ne nous connaissent pas, pourtant ils étaient bien contents que l'on vote pour eux PAUVRE FRANCE, on comprend pourquoi tout va si mal et cela n'ira pas en s'arrangeant ...	
Mail 474													X									M. BILLY a écrit : Bonjour, je ne suis pas favorable, de la possible suppression du classement "espace boisé classé" sur le quartier d'Elisabethville.	"Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 475							X							X	X							ASSOCIATION RBBRM (Mme BAUDEL et famille BURGEAT) ont écrit : Nous avons été mandatés par la famille BAUDEL-BURGEAT afin de vous faire parvenir leur avis dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi GPSEO. Vous trouverez en pièce-jointe leurs courriers respectifs (NDLR : Se reporter aux Mails 13, 119, 289, 296, 297, 298 et 373)	Par ailleurs, le règlement de la zone Uda a été conçu spécifiquement pour défendre le caractère pavillonnaire des communes et contraindre les divisions en drapeau. L'ensemble des règles appliquées limitera de fait la constructibilité de la zone : hauteur façade limitée à 6m, emprise au sol uniquement à 50% y compris l'existant dans la Bande de Constructibilité Principale, cœurs d'îlot identifiés et protections patrimoniales dont 80 EPUR, dont 54 dans l'AVAP, 11 ensembles bâtis dont 3 dans l'AVAP, 11 ECU. Une réflexion sur une adaptation réglementaire de la zone UDa est à l'étude sur les secteurs identifiés par la commune dans son avis.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 476			X												X						<p>M. SAUVAGE (des Mureaux) a écrit : Dans le cadre du projet de repositionner la Seine et son paysage magnifique au cœur de la ville et des quartiers, il semble que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal des Mureaux ne prend pas en compte certains arbres identifiés. En effet, la zone NJ (naturelle parcs et jardins publics) de l'Institut Médicoéducatif du quartier de la Haye s'inscrit dans une grande zone NJ longeant les bords de Seine et aucun arbre identifié n'apparaît dans le périmètre en rouge présenté dans le plan focus « PLUi-Les Mureaux-Quartier de la Haye.jpg » ci-joint. Cela est plutôt étonnant compte-tenu de la qualité des arbres longeant les bords de Seine. De plus, aucune continuité paysagère (alignement d'arbres, talus, haie) n'est repérée aux bords de Seine dans ce nouveau PLUi alors que cette zone est réputée justement pour posséder de nombreux alignements d'arbres, talus, haie notamment du côté de la plaine agricole de la Haye.</p> 	Un grand nombre d'arbres sont identifiés sur l'espace public. Or, la parcelle de l'IME appartient à un propriétaire privé. De plus, cette partie de la parcelle est fortement impactée par le règlement du PPRI par conséquent, la constructibilité y est très limitée. Il n'est pas envisagé d'ajouter des arbres identifiés sur les propriétés privées, mais uniquement sur les espaces publics.
Mail 477											X		X	X							<p>Mme MARQUES (avocat) a écrit : OBSERVATIONS ENQUETE PUBLIQUE PLUi. Merci de bien vouloir prendre connaissance de la pièce jointe</p> <p>Je me permets d'intervenir auprès de vous en ma qualité de Conseil de Monsieur Antoine DA COSTA, propriétaire des parcelles cadastrées section AK n°212 à 256 situées rue des Migneaux à VILLENES-SUR-SEINE (78670).</p> <p>Dans le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après PLUi) arrêté, les parcelles cadastrées section AK n° 212 à 216 sont classées en zone NV, tandis que les autres parcelles de Monsieur DA COSTA sont classées en zone NP.</p> <p>Aux termes du règlement, la zone NV correspond « aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle », tandis que la zone NP correspond « aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de</p>	Le PLU actuel classe en zone N et Nh les parcelles considérées. Le PLUi prévoit une reprise de ce classement en zone NV et NP. Il convient de souligner contrairement à ce qu'il est affirmé dans la contribution que le site est concerné par des enjeux écologiques et notamment la carte des enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France (zone d'alerte de type 3). Les îles constituent un fort potentiel de valorisation écologique et paysagère, en lien avec la multifonctionnalité de la trame verte et bleue (cadre de vie, loisirs). Les berges des cours d'eau constituent de potentielles zones d'accueil de la biodiversité en milieu urbain, variant selon leur état d'aménagement et leur gestion plus ou moins favorable au développement de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						leur qualité paysagère, esthétique ou écologique ». Dans la zone NV sont autorisés sous conditions : - Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ; - Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination ; - Le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage, dès lors que : • La future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec la localisation et l'environnement du lieu dans lequel elle se situe, • Les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et les mettent en valeur ou apportent une amélioration à la qualité et de l'esthétique de la construction. - Les abris pour animaux, hormis ceux nécessaires à l'exploitation agricole, dès lors que leur emprise au sol est limitée à 20 m² par terrain ; - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ; - Les autres constructions à destination d'équipements collectifs ou à des services publics. Dans la zone NP sont seulement autorisés : - 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 ouvrages et installations nécessaires et directement liés au bon fonctionnement des réseaux autres que ceux visés ci-dessus ; - Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sans changement de destination ; - Les abris pour animaux, dès lors que leur emprise au sol est limitée à 20m² par terrain ; - Les affouillements ou exhaussements des sols ; - Le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage, dès lors que : • La future destination de la construction est compatible avec les caractéristiques de la construction d'origine ainsi qu'avec les caractéristiques	la biodiversité. Du fait des développements urbains passés et des activités artisanales et industrielles associées à la présence des cours d'eau, les berges de ces-derniers sont, pour beaucoup, relativement artificialisées. Aucune modification du zonage n'est envisagée"

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						écologiques du lieu dans lequel elle se situe, <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux rendus nécessaires par ce changement de destination prennent en compte les caractéristiques architecturales du bâti d'origine et sont réalisés dans le volume existant de la construction. Il résulte de ce qui précède que le projet de PLU arrêté rend les parcelles de Monsieur DA COSTA inconstructibles, d'autant plus sur celles par ailleurs concernées par l'emplacement réservé n°10, relatif à l'autoroute A104. Rien toutefois ne justifie un tel classement. L'article R. 151-24 du Code de l'urbanisme prévoit en effet que : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». L'erreur manifeste d'appréciation, quant au zonage, est reconnue dès lors que le classement n'a pas pour objectif la protection soit des milieux naturels et des paysages, soit d'une exploitation forestière, soit des espaces naturels (CAA Marseille, 9 octobre 2018, n° 16MA04868). En l'occurrence, plusieurs éléments permettent d'affirmer que le classement en zones NP et NV des parcelles de Monsieur DA COSTA résulte d'une erreur manifeste d'appréciation : - La communauté urbaine GPSEO ne s'est jamais prévalué, au cours de la procédure, d'une quelconque valeur écologique des parcelles qui justifierait leur classement en zone N ; - Au contraire, un emplacement réservé y a été institué en vue de l'aménagement de l'autoroute A104, ce qui démontre le défaut d'intérêt écologique du site ; - Les parcelles sont encore desservies par les réseaux (électricité, assainissement) et disposent d'une façade sur la rue des Migneaux qui constitue une voie asphaltée et équipée ; - Elles jouxtent la zone Uda qui correspond à une zone à vocation mixte, avec une dominante d'habitat individuel ;	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					<p>- Plusieurs immeubles collectifs ont été construits sur les parcelles cadastrées section AK n°168 et 216, cette circonstance étant encore de nature à établir l'absence d'intérêt particulier des parcelles en cause. Il est en effet évident que si le secteur devait être protégé en raison de la qualité des milieux et espaces naturels, les constructions en cause n'auraient pu être autorisées ;</p> <p>- La commune de VILLENES-SUR-SEINE avait connaissance du projet de construction de Monsieur DA COSTA sur ses parcelles, ce projet devant être réalisé dans la poursuite de la première tranche réalisée sur les parcelles AK n°168 et 216 pour laquelle la mairie avait donné son accord.</p> <p>On ajoutera encore que, dans un souci de compatibilité avec le SDRIF, le PADD fixe un objectif de densification des espaces déjà urbanisés et des dents creuses. Pour ce faire, les « nouvelles formes urbaines programmées » devront prendre en compte, notamment, les caractéristiques paysagères et les possibilités d'alimentation par les réseaux.</p> <p>Or, ainsi qu'il a été relevé ci-dessus, les parcelles de Monsieur DA COSTA ne présentent aucun intérêt paysager particulier, ce sans quoi un emplacement réservé destiné à l'autoroute n'aurait pas été institué. Elles sont encore desservies par les réseaux et jouxtent en outre une zone Uda déjà urbanisée et sont pour certaines construites. Enfin, on rappellera qu'un projet de PLU avait été engagé par la commune de VILLENES-SUR-SEINE qui n'a pas été mené à son terme, les services de l'Etat ayant émis un défavorable sur le projet qui ne prévoyait pas suffisamment de construction de logements.</p> <p>Si le classement en zone inconstructible des parcelles Ak n° 212 à 256 devait être maintenu, empêchant ainsi toute nouvelle construction, les services de l'Etat seraient à nouveau contraints d'émettre un avis défavorable.</p> <p>Il résulte de ce qui précède que le classement en zones NP et NV des parcelles de Monsieur DA COSTA résulte d'une erreur manifeste d'appréciation. Contrairement à ce que prévoit le PLUj arrêté, les parcelles en cause doivent être classées en zone U constructible afin de permettre la construction de logements en compatibilité avec les documents supra communaux et particulièrement le SDRIF. Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, Monsieur DA COSTA sollicite que ses parcelles soient, dans le PLUj approuvé, constructibles et que ses observations soient prises en compte et annexées au registre d'enquête publique.</p>		
	Mail 478			X																		<p>M. et Mme POUmarede ont écrit : GPS&O (Grand Paris Seine et Oise Objet : Avis sur le projet d'OAP secteur « Les Martraits » Nous avons découvert le projet de l'OPA secteur « les Martraits » avec</p>	Avis favorable à la suppression de cette OAP, conformément à l'avis de la commune, joint au dossier d'enquête publique.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						étonnement. Nous habitons ce quartier depuis 25 ans. Nous pensons que son caractère résidentiel est un atout pour la ville de Mantes-La-Jolie. Son histoire est un témoignage de l'habitat suburbain du XIX aux années 50. D'autre part il est considéré comme un poumon vert au cœur de l'agglomération Mantoise. La densification de l'habitat par des immeubles R+2 et les divisions parcellaires entraîneraient la disparition des espaces de verdure et ne ferait qu'accroître les difficultés récurrentes de stationnement. La création de nouvelles rues impliquerait des nuisances sonores, la disparition de jardins et la destruction de maisons anciennes. In fine tous ces inconvénients impacteraient à terme la valeur patrimoniale des biens achetés à des prix élevés pour profiter d'un quartier pavillonnaire à la tranquillité recherchée. En bref ce projet nous semble non seulement pénalisant pour la qualité de vie de ses habitants mais aussi pour l'attractivité de la ville. Il ne faut pas oublier que le secteur des Martrains comporte des vestiges touristiques (La tour St Martin, les remparts, la porte...) et jouxte les quais d'accueil des croisières fluviales qui sont en plein développement. Pour ces raisons nous exprimons un avis défavorable pour ce projet de PLUI.	
Mail 479		X											X			X			X		M. KIRCHNER (de Triel sur Seine) a écrit : Je suis propriétaire d'une résidence dans le hameau de Pissefontaine à Triel sur Seine, zone qui doit être classée sans le nouveau Plan d'Urbanisme intercommunal en zone UAd « Cœur de village et hameau », définie ainsi : « Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité de fonctions. » Or, depuis des années, la politique de la Mairie et de l'Intercommunalité a eu pour objectif l'altération et la destruction d'un cadre tout à fait exceptionnel témoin d'un passé original. 1) De nombreuses constructions ont été autorisées qui ne s'intègrent pas dans le cadre, architectural, aspect et couleur des murs et des ouvertures des constructions anciennes avoisinantes. 2) Les hauteurs de constructions vont bien au-delà des 7m de façade et 3m d'enveloppe de toiture prévus par le PLUi, y compris pour des projets en cours tels que le 8 et le 12 bis de la Grande Rue de Pissefontaine. 3) Aucune étude de la fragilité des sols n'a été effectuée en amont de ces	Le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant. Pour pallier ce déficit, les constructions s'échelonnent de R+1+C (UDA) à R+3+C (UAa) voir R+2+C en zone Ud. Par ailleurs, certains quartiers sont préservés : le quartier de Pissefontaine par exemple a conservé son aspect village et le PLUi a intégré un ensemble de constructions qui possède les mêmes caractéristiques dans un ensemble cohérent patrimonial (ECP 78624_ECP_001). Par ailleurs, un certain nombre parcelles est déjà concernée par la qualité urbaine architecturale et paysagère : elles sont protégées soit par un cœur d'îlot et lisière de jardin, soit par un	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						projets. Pissefontaine a été ainsi nommée en raison des très nombreuses sources qui affleurent partout sur son territoire et la présence de carrières abandonnées dans son sous-sol ne fait qu'accentuer cette fragilité. L'écroulement en cours de la maison du 23 Grande Rue de Pissefontaine ainsi que de l'ancien Bar Restaurant Epicerie mitoyen située juste devant le 12 bis aurait dû pourtant alerter les porteurs de ce projet. 4) Il n'a été tenu aucun compte des graves problèmes de stationnement induits par toutes ces nouvelles constructions collectives. Il n'est que de voir la quantité de stationnement sauvage sur toute la longueur de la Grande Rue de Pissefontaine qui conduit fréquemment au blocage des sorties de garage des résidents. Mentionnons aussi le passage régulier de camions au-delà des 3t5 autorisés qui provoquent des vibrations et des dégâts inadmissibles. La Mairie ne fait rien pour le prévenir : si les places autorisées sont bien délimitées, elle refuse de marquer les autres de la classique bande jaune sensée prévenir ce stationnement et la police municipale refuse d'envoyer la fourrière lorsque nous les appelons. Elle diminue en fait le nombre de places comme la suppression de la petite aire de stationnement à hauteur de l'arrivée de la Rue des Réservoirs. En fait ce n'est pas des immeubles qu'il faut prévoir, mais des aires de stationnement. En ce qui concerne notre résidence et les voisine, toutes partie d'une très ancienne ferme qui a été divisée, nous sommes censés être protégés par la fiche de protection 78624_ECP_001 sur Pissefontaine, dite « ensemble cohérent patrimonial », néanmoins plusieurs constructions récentes derrière nos jardins ne s'intègrent clairement pas dans l'ensemble. En résumé, je souhaite avant tout une application stricte du PLU et un contrôle réel des nuisances induites par la politique aventureuse de la Mairie et de L'Intercommunalité.	ensemble bâti ou ponctuellement par un EPUR. Concernant les études liées au stationnement et à la fragilité des sols, celles-ci ne relèvent pas du PLU mais pourront être jointes au moment du dépôt des permis de construire.
Mail 480		X		X										X								Le Maire de Flins sur Seine a écrit : OAP secteur 2 "parc Jean Boileau"/zone UAc Point 1 : refus de la commune de permettre un accès sur la RD 14 pour cause de dangerosité. Trop proche du rond-point de la Taupe - les accès sur la RD 14 ne sont pas compatibles avec la continuité de la liaison douche prévue à cet endroit Point 2 : R+2 : la commune souhaiterait que cette hauteur soit revue à R+2+combles. Cela permettrait de répondre à l'objectif des 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet dentaire/logements sociaux de s'inscrire également dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans laquelle s'intégrerait la construction.	Point 1 : Le conseil départemental des Yvelines nous a également fait part d'une remarque sur le sujet. L'OAP sera modifiée en ce sens. Point 2 : sur le sous-secteur 2 de l'OAP Parc Jean Boileau est effectivement préconisé un gabarit de construction ne dépassant pas le R+2. Cependant, le règlement prévoit la possibilité d'augmenter la hauteur totale des constructions de 1m notamment lorsque la construction comprend des rez-de-chaussée d'une hauteur au moins égale à 3m50, dans le but de faciliter l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. Cette disposition s'applique en complément de l'OAP. Il n'est pas nécessaire de la modifier.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 481						X								X	X		X					<p>M. GAULTIER de Conflans a écrit :</p> <p><u>Observation N°1 :</u> Le terrain occupé par l'école maternelle du "Long chemin" situé rue des Ecouvilliers (site La Baronne) a été placé en zone UB. Ce terrain devrait être classé en zone UL.</p> <p><u>Observation N°2 :</u> La proximité de la zone UB dans le site dit "La baronne" avec l'école maternelle du Long Chemin peut poser des problèmes de sécurité pour les enfants si les constructions sont mitoyennes jusqu'à 12m (jets de matériaux dans la cour etc.). Je propose que des bâtiments construits en zone UB à proximité des établissements scolaires soient à une distance minimum de 12m (ou de la hauteur des constructions) de la mitoyenneté. La distance devant se mesurer à partir du droit des balcons potentiels et non pas de la construction.</p> <p><u>Observation N°3 :</u> La zone UB couvrant les axes majeurs comme l'avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine devraient être beaucoup plus détaillée en fonction des spécificités de chaque secteur. Accepter des constructions à R+3 secs le long des voies comme l'avenue Carnot située en plein centre-ville, conduira inexorablement à la création de couloir de circulation extrêmement polluants. La solution consisterait d'interdire des façades à R+3 et de les limiter à R+2 sur ces voies (R+3 en retrait d'au moins 5m au faitage des immeubles).</p> <p><u>Observation N°4 :</u> Prévoir des zones UB en quinconce sur les axes de façon à ne pas générer de couloirs de circulation très polluants (et bruyants) comme indiqués ci-dessus. Imaginons une avenue Carnot à Conflans Sainte Honorine bordée d'immeubles R+3 dans les zones UB telles que définies sur l'actuel PLU.</p> <p><u>Observation N°5 :</u> Conflans est historiquement une ville pavillonnaire. La multiplication des zones UB représente un danger d'équilibre des constructions dans la cité. Il faut également établir un équilibre entre des constructions cossues et des immeubles (de promoteurs) qui se dégraderont rapidement dans le temps et qui entraineront ipso facto des problèmes de circulation.</p> <p><u>Observation N°6 :</u> Le plateau Carnot de Conflans est une zone relativement agréable avec beaucoup de jardinets donc d'espaces verts. Multiplier les projets denses représenterait une menace importante de ce quartier et une disparition à terme de la qualité de l'urbanisme existant dans sa diversité. Je propose donc de reconsidérer le nombre de zones sur l'avenue Carnot et de mieux les cibler</p>	La zone UBb correspond aux espaces de liaison entre les quartiers pavillonnaires et les centralités ou aux espaces péricentraux. Le front bâti, continu ou discontinu, le long des voies est homogène ou à conforter. L'objectif poursuivi est de conforter l'organisation urbaine de faubourg ainsi que le bâti le long des axes ou autour des centralités, tout en conservant une volumétrie cohérente avec celle du front bâti existant et adaptée au gabarit des voies. L'axe Carnot correspond aux objectifs attendus et était déjà identifié au PLU de Conflans comme un secteur de développement modéré possible. Le PLUI maintien cette logique considérant que les hauteurs sont fixées à 12m comme au PLU actuel. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes (proximité gare et grand axe notamment) et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. Ainsi Conflans possède un vaste tissu pavillonnaire préservé. Concernant le zonage du groupe scolaire, il est précisé que les évolutions législatives invitent à intégrer dans la zone dominante les équipements publics. Les équipements publics disposent de règles propres permettant notamment de gérer les contraintes d'accès et de sécurité. S'agissant du tissu commercial, les commerces existants situés sur le bas de l'avenue Carnot font l'objet d'un linéaire de protection favorisant leur maintien en pieds d'immeuble. D'autre part, le zonage pavillonnaire autorise la réalisation de commerces sous réserve que l'activité soit compatible avec le voisinage.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
																					sur les potentielles friches industrielles. <u>Observation N°7 :</u> La pauvreté du tissu commerçant de l'axe de l'avenue Carnot de Conflans Sainte Honorine et des grands axes en général doit être compensé par une obligation des promoteurs à créer des surfaces commerciales de proximité avec les projets de construction afin de favoriser le lien social dans la cité et donner du service aux habitants de ces zones.	
Mail 482		X									X	X									<p>M. SAUVE (d'Aubergenville) a écrit : A Aubergenville nos arbres risquent de disparaître.</p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) prévoit la suppression du classement "espace boisé classe" de nombreux espaces arborés de notre ville allant du quartier d'Elisabethville à la cité d'Acosta.</p> <p>Cette suppression et son remplacement par un classement non protecteur peut compromettre leur maintien à terme. En effet seul le classement "espace boisé classe" peut empêcher leur disparition (voir code de l'urbanisme)</p> <p>En regardant le plan de zonage du PLUI d'Aubergenville je constate que "l'espace boisé classe" situé Bd de Mantes à l'ouest du Marché Couvert quartier d'Elisabethville a été supprimé.</p> <p>Cet espace a changé d'affectation aujourd'hui il passe en UEe (activité économique), sans consultation des habitants.</p> <p>Dans ces conditions nous avons de quoi nous inquiéter pour l'avenir des autres espaces et nous poser les questions suivantes.</p> <p>Que vont devenir les autres espaces boisés classés sur notre ville ? Des logements ??? Comme c'est la mode à Aubergenville regardez les constructions qui se trouvent en face de Bois Bodin. Ils ont supprimé un chemin et ont masqué la vue aux habitants de la résidence Bois Bodin.</p> <p>Un scandale. Il faut s'attendre à ce qu'ils fassent la même chose sur le reste de la ville. Du béton rien que du béton.</p> <p>Je suis contre le déclassement des espaces boisés classés sur la totalité de la commune d'Aubergenville. Ces espaces jouent un rôle essentiel dans l'équilibre de l'environnement de notre ville ainsi que dans notre qualité de vie. S'attaquer à cet équilibre c'est remettre en cause la faune et la flore de notre commune. Au moment où tout le monde parle du réchauffement de la terre et que nos jeunes se mobilisent pour La Défense de notre planète ici à Aubergenville notre municipalité prévoit de supprimer les espaces boisés classés. Alors qu'il faut introduire de nouveaux espaces arborés dans les espaces urbains pour lutter contre les îlots de chaleur</p> <p>Je vous demande de bien vouloir prendre en compte mes observations.</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Conformément à la demande de la ville d'Aubergenville dans son avis délibéré, il est proposé d'identifier un boisement urbain sur la parcelle AI 414.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
Mail 483		X		X												X						<p>M. HAGEGE (de Flins) a écrit : Zone UAc</p> <p>Point 1 : R + 2 : Je souhaiterais que cette hauteur soit revue à R + 2 + combles, cela permettrait de répondre à l'objectif de 35 logements prévus à l'OAP, étant donné la taille limitée du terrain voué à finaliser l'urbanisation de ce sous-secteur. Cette hauteur permettrait au projet du cabinet médico dentaire + logements sociaux de s'inscrire dans l'objectif de répondre aux caractéristiques dominantes de l'environnement urbain et d'une meilleure isolation dans lequel s'intégrerait la construction.</p>	<p>Point 1 : Le conseil départemental des Yvelines nous a également fait part d'une remarque sur le sujet. L'OAP sera modifiée en ce sens.</p> <p>Point 2 : sur le sous-secteur 2 de l'OAP Parc Jean Boileau est effectivement préconisé un gabarit de construction ne dépassant pas le R+2. Cependant, le règlement prévoit la possibilité d'augmenter la hauteur totale des constructions de 1m notamment lorsque la construction comprend des rez-de-chaussée d'une hauteur au moins égale à 3m50, dans le but de faciliter l'implantation de commerces en rez-de-chaussée. Cette disposition s'applique en complément de l'OAP. Il n'est pas nécessaire de la modifier.</p>
Mail 484		X		X												X						<p>Mme HAGEGE a écrit : Enquête publique sur l'élaboration du PLUi (Mail strictement identique au Mail 483 ci-dessus).</p>	Réponse identique à Mail 483 ci-dessus
Mail 485		X					X													X		<p>M. LOISEAU (de Triel sur Seine) a écrit : Je n'ai pas pris le temps de lire le document PLUI pour TRIEL SUR SEINE mais voici mes observations / suggestions éclairées des différentes réunions auxquelles j'ai pu participer et de ma sensibilité pour Triel où je réside depuis 10 ans :</p> <p>- Les 3 grands projets : SOBAUX / GALLIENI / LE THEATRE</p> <p>Il faut à tout prix conserver à ces quartiers l'aspect « d'îlot vert »</p> <p>Si constructions il doit y avoir elles doivent être très mineures en nombre de logements ainsi qu'en hauteur (pas plus d'1 étage) et qu'en bétonnage au pourtour.</p> <p>Ceci est capital pour conserver à Triel son aspect de poumon vert, c'est-à-dire :</p> <p>- ne pas augmenter la circulation urbaine actuelle qui est déjà par trop intense,</p> <p>- ne pas augmenter les nuisances engendrées par toute densité urbaine importante (délinquance, jeunes et moins jeunes qui trainent désœuvrés, crottes de chiens etc...)</p> <p>- le Parc Municipal</p> <p>Créer une médiathèque dans le bâtiment actuel qui sert de bureau de vote il y a encore quelques années,</p> <p>Créer un jardin d'hiver pour lire s'asseoir tout simplement, et d'été avec des sentiers plantés de fleurs et de plantes aromatiques,</p> <p>Créer une sortie par le haut bien visible de manière à ce qu'il y ait au moins deux entrées/deux sorties, ceci ferait gagner en visibilité le parc et le fait de</p>	<p>Concernant les 3 grands projets de la commune de Triel :</p> <p>Les projets "îlot Théâtre", "Galliéni" et "Sobaux" sont situés en zone UAa du PLUi. Cette zone, qui correspond aux espaces de centralité des villes attractives et qui constituent bien souvent leur centre historique, regroupe l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, commerces et services, équipements et transports en commun). Le bâti dense, avec des hauteurs importantes, constitue un ordonnancement du bâti continu à l'alignement des voies.</p> <p>L'objectif poursuivi est de conserver la composition urbaine de ces centres et de préserver leur identité morphologique. Il s'agit également de maintenir, voire de renforcer, leur attractivité liée à leur multifonctionnalité. Les projets devront respecter le règlement de cette zone.</p> <p>Pour ce qui est de la circulation et des nuisances humaines, cela ne relève pas du PLUi</p> <p>Pour les autres observations, cela relève plutôt d'une compétence communale et ce n'est pas l'objet du PLUi.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						ne pas avoir à redescendre ou remonter pour ceux qui habitent vers le haut encouragerait la fréquentation du lieu. Casser une petite partie du mur en bas afin de faire une grande entrée en montée qui serait très large en bas et se rétrécirait en allant vers le haut, pourvue à la fois de belles marches très larges en bas comme dans les entrées de château (d'ailleurs ce lieu jouxte et même est sur l'emplacement de l'ancien château de Triel ce qui réveillerait/rappellerait ce patrimoine disparu) et d'une montée douce et plantée. Cette ouverture permettrait une bien meilleure visibilité du Parc. Elle peut consister à agrandir l'entrée actuelle pour que la percée soit presque visible depuis la Seine. - <u>Ecole de musique / bibliothèque</u> Au rez-de-chaussée de la maison Sénét actuelle bibliothèque totalement invisible de l'extérieur, créer des salles supplémentaires pour l'école de musique, ainsi que des studios avec piano afin de pouvoir jouer/travailler sur réservation. La gestion des heures de réservation serait assurée par l'école de musique au-dessus ainsi que les clés. - <u>Devant la Mairie</u> Supprimer les places de parking et cette fichue grille autour qui ferme alors que symboliquement l'ouverture devant la mairie est synonyme d'ouverture du maire et de ses élus et différents personnels aux citoyens et faire une belle place avec une fontaine, des bancs, des arbres qui poussent assez vite pour être à l'ombre ; préempter les locaux de la banque qui donne à cet endroit si un jour elle cesse son activité afin d'ouvrir un grand café terrasse qui ferait aussi épicerie fine, légumes, fruits etc...	
Mail 486					X									X	X		X					M. GAULTIER (de Conflans) a écrit : Observations PLU (Mail strictement identique à Mail 481 ci-dessus)	Cf réponse à Mail 481 ci-dessus
Mail 487													X									Mme OZANNE (d'Aubergenville) a écrit : J'ai choisi de vivre dans la commune d'Aubergenville car elle possède un patrimoine très arboré qui en fait son charme et sa particularité. Il suffit de se rendre dans le quartier d'Elisabethville ou de celui de la résidence d'Ascota pour s'en rendre compte. Sur le PLU actuellement en vigueur figure de nombreux espaces boisés classés (EBC) destinés à protéger ces espaces naturels fragiles. Ce sont des poumons indispensables à la vie de nos quartiers. Je n'accepte donc pas les modifications que vous souhaitez apporter. Il est indispensable de maintenir l'espace boisé classé, situé boulevard de Mantes, à côté du marché couvert du quartier. Son classement en zonage activité économique n'est absolument pas acceptable. Je vous remercie de tenir compte de cette observation.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. Conformément à la

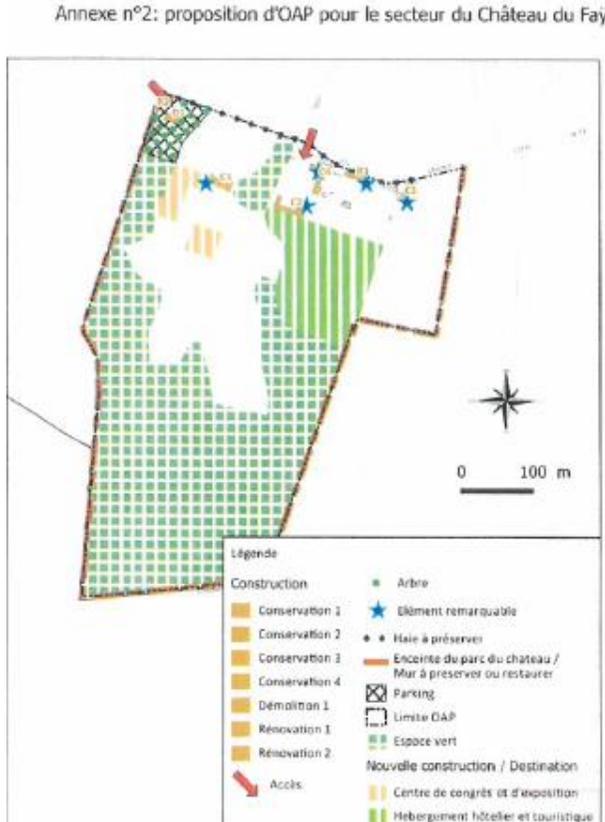
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																							demande de la ville d'Aubergenville dans son avis délibéré, il est proposé d'identifier un boisement urbain sur la parcelle AI 414.	
Mail 488												X	X	X	X								<p>M. PINON a écrit : Le plan de zonage tel qu'il est présenté pour Evéquemont est ubuesque. En effet, la limite de la zone boisée classée traverse carrément ma maison. Il est de même pour quelques-uns de mes voisins. (Cf. extrait du plan ci-joint sur lequel mon terrain est entouré en jaune)</p> <p>La version actuellement en vigueur du PLU réserve seulement une zone de protection et pas une zone boisée classée. Mon terrain est déjà en zone NV qui prévoit des restrictions importantes. Dans le nouveau plan de zonage, je me retrouve presque en totalité en zone boisée classée, y compris les 3/4 de ma maison !</p> <p>Par ailleurs, les obligations de retrait par rapport à cette nouvelle zone boisée classée et aux limites séparatives rendent mon terrain pratiquement inconstructible dans sa totalité. Les obligations de retrait précédentes étaient de 4 mètres et l'étroitesse de la partie constructible de mon terrain rendait déjà cette limite difficile. La passer à 5 mètres réduit de façon ridicule les possibilités d'implantation sur mon terrain, y compris pour les 20 m² restant autorisés.</p> <p>Sans remettre en cause la nécessité de préserver le cadre naturel et les espaces verts, je souhaiterais que cette question soit réexaminée et qu'une solution moins pénalisante pour moi et mes voisins soit trouvée.</p> <p>A minima, que les limites des zones soient revues et que les retraits soient aménageables en fonction des configurations des parcelles pour tenir compte des parcelles étroites.</p> <p>Nous habitons une zone pavillonnaire en région parisienne, pas une forêt isolée loin de toute activité humaine. Merci d'avance de l'attention que vous voudrez bien porter à mes observations.</p> <p>(NDLR : aucun extrait de plan n'a été joint à ce Mail)</p>	La zone NV permet la gestion de l'existant : une extension de la construction existante est possible mais limitée et encadrée (voir règlement de la zone NV). Cependant, l'emprise de l'EBC (massif boisé de plus de 100ha) empêche toute constructibilité. Dans la version approbation du PLUi, un détournement de la construction existante sera effectué. La modification du permis de construire devra par ailleurs être conforme au règlement du PLUi.
Mail 489												X										<p>M. HAPPI (d'Aubergenville) a écrit : Nous demandons le maintien de tous les espaces boisés classés sur Elisabethville c'est à dire le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels.</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 490																						M. PINON a ajouté : Mon observation précédente n° 488 était accompagnée d'un extrait de plan qui semble ne pas avoir été inclus. Je l'ajoute ici. (NDLR : Mais aucun extrait de plan n'a été ajouté à ce nouveau Mail !)	éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code. La zone NV permet la gestion de l'existant : une extension de la construction existante est possible mais limitée et encadrée (voir règlement de la zone NV). Cependant, l'emprise de l'EBC (massif boisé de plus de 100ha) empêche toute constructibilité. Dans la version approbation du PLUi, un détournement de la construction existante sera effectué. La modification du permis de construire devra par ailleurs être conforme au règlement du PLUi.
Mail 491			X																			M. SAUVAGE a écrit : La ville des Mureaux a la chance de bénéficier d'une Allée Couverte au 19, rue des Murets près de la Seine. Ce site « Terrains avec dolmen » a été classé aux monuments historiques le 16 mai 1928 avec les références cadastrales A811p, 812p et 814p. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Mureaux limite ce site par une simple zone de boisement urbain et semble ne pas protéger le site dans sa complétude. Même si la loi protège déjà les monuments historiques, une précaution supplémentaire serait d'élargir la zone de protection de ce patrimoine dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Mureaux ; surtout que le site est sous terre et donc sujet à des risques d'instabilités en cas de travaux à proximité. De plus, il serait intéressant de vérifier que les références cadastrales A811p, 812p et 814p indiquées dans la notice « PA00087554 » des monuments historiques (https://www.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA00087554) ne s'étendent pas sur d'autres terrains non identifiés sur le PLUi. Pour information, je n'ai pas réussi à repérer avec exactitude ces références cadastrales sur le site « cadastre.gouv.fr ».	La protection "Monument Historique" se suffit à elle-même afin de protéger ces éléments car c'est une servitude d'utilité publique. Le PLUi reprend la servitude d'utilité publique du "périmètres des abords des Monuments Historiques" qui permet des protections dans ce périmètre. Le PLUi n'a pas vocation à ajouter de protection patrimoniale supplémentaire lorsqu'un édifice est déjà référencé en tant que monument historique.
Mail 492		X										X	X	X	X	X						M. VILLERY a écrit : Courrier Observation Enquête Publique PLUi Veuillez trouver ci-joint nos observations dans le cadre de l'enquête publique ayant pour objet l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté urbaine grand Paris Seine et Oise. « La SCI DU FAY est une société civile immobilière qui est propriétaire d'un ensemble immobilier situé sur la commune d'ANDRESY (78570), rue du Faÿ. Par jugement d'ouverture en date du 19 avril 2013 une procédure de redressement judiciaire a été ouverte à l'encontre de la SCI DU FAY,	Identique au registre papier. Il est proposé de prendre en compte l'ensemble des remarques délibérées par la commune d'Andrésy dans son avis. Une exception cependant : les EBC seront maintenus dans l'enceinte du château car ils s'étendent sur des zones naturelles situées en dehors d'une zone urbaine.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						procédure convertie en liquidation judiciaire par jugement du 11 avril 2014. Par ordonnance du Juge commissaire rendue le 22 novembre 2016, le liquidateur judiciaire de la SCI DU FAY a été autorisé à vendre de gré à gré à la société SEMALAUST que nous représentons, l'ensemble des biens et droits immobiliers de la SCI DU FAY, à savoir : Un ensemble immobilier cadastré section AC n°151,153,154, et 155 comprenant : a) Une vacherie, une étable et un hangar cadastré section AC n°150, sis chemin rural n°13 de la Folle Rue à Andrésey b) Une parcelle de terre à l'angle des chemins ruraux n°13 de la Folle Rue et n°14 de Chanteloup à Courdivianche et du chemin vicinal de Maurecourt au Fay, cadastré section AC n°26,27 et 28 c) Une parcelle de pré, chemin vicinal de Maurecourt au FAY, cadastré section AC n°29, 31 et 133 Pour une contenance totale de 12ha 44a 30ca Le Château du FAY sis chemin rural n°13 à ANDRESY et les dépendances cadastrées section AC n°135,137,141,144,148,149,152,156,11,18 et 20 pour une contenance totale de 9ha 63a et 15ca Un ensemble de parcelles de terres cadastrées section AC n°21,22,23,24,138,140,142,143,147,162,166,168,170 et 172 pour une contenance totale de 59ha 99a 77ca Une parcelle en grande partie boisée cadastrée section AC n°180, lieudit « le Parc du Fay » pour une contenance de 21ha 71a et 11 ca Une maison située à ANDRESY à l'angle du chemin rural n°13 de la Folle Rue et du chemin rural n°14 de Chanteloup à COURDIVIANCHE, Une remise et un jardin, le tout cadastré section AC n°16,17,139,145,146 pour une contenance de totale de 66a 23 ca Le Juge commissaire a retenu l'offre de SEMALAUST, considérant que la société présentait toutes les garanties nécessaires en termes de solvabilité et que son offre était la seule qui portait sur l'intégralité des biens immobiliers ci-dessus désignés. L'acquisition par SEMALAUST de cet ensemble immobilier a été uniquement envisager dans le but de sauvegarder la propriété et de pouvoir l'entretenir et l'exploiter pour des activités événementielles et de réception et à la condition que les termes du PLU soit maintenus. Les activités envisagées sont : 1 - Une activité de réception pour l'organisation de mariages et de soirées notamment grâce à l'installation d'une orangerie.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>2 - Et une activité cabane dans les arbres</p> <p>Ces activités doivent permettre de restaurer la propriété et remettre en état le parc chargé d'histoire.</p> <p>Monsieur le Maire d'ANDRESY soutient notre projet puisque la commune en tirerait des bénéfices avec la notoriété du projet unique en Ile de France et les emplois qui en découlent.</p> <p>Si le projet du PLUI reste en l'état notre investissement est remis en cause au détriment de la valorisation de ce site et également des intérêts de la commune d'ANDRESY. Il y a un risque sérieux que ce site exceptionnel sur la Commune d'Andrésy, faute d'être valorisé, se dégrade progressivement et devienne impossible à entretenir.</p> <p>Aussi, nous soutenons sans réserve les propositions formulées par la Commune d'Andrésy dans sa délibération du 20 février 2019. Il s'agit des demandes suivantes :</p> <p>1. « Demande n°39 : modifier le périmètre de la zone STECAL, et transférer le zonage du parc du Château du Faÿ dans la zone NJ, en cohérence avec la proposition d'OAP (voir annexe n°2 : proposition d'OAP du secteur du Château du Faÿ) » et « Demande n°62 : modifier le périmètre de l'OAP de secteur à échelle communale « Domaine du Faÿ » afin de correspondre à l'OAP proposée par la Commune d'Andrésy (voir annexe n°2 : proposition d'OAP du secteur du Château du Faÿ) » : l'espace vert et l'espace arboré autour du château sont délimités de la forêt de l'Hautil par une clôture en pierres. C'est un parc et non pas une forêt. Ce classement en zone NPr au lieu de NJ empêchera toute valorisation, même légère, de cette partie du parc et rendra impossible le sauvetage des essences arborées remarquables du parc qui se retrouvent étouffées par les autres espèces végétales sauvages et désordonnées qui mériteraient d'être éclaircies et la réhabilitation de la petite annexe existante (cadastrée AC 11) ; l'OAP proposée par la Commune permet la réalisation du projet de transformation du site du château en un établissement touristique tout en permettant la sauvegarde du château et de son parc.</p>	

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



- « Demande n°52 : inscrire le Château du Fay et les communs en « Constructions susceptible de changer de destination » : le château actuellement classé en habitation devra être transformé en un établissement touristique ;
- « Demande n°56 : prévoir un contournement des écuries pour accéder au Château du Fay dans le cadre de l'emplacement réservé AND66 » :

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>cet accès indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique permettra le passage de cars et d'autobus tout en contournant les écuries de l'Hautil ;</p> <p>4. « Demande n°63 : prolonger la bande de 50m du massif de l'Hautil au titre du SDRIF jusqu'à Chanteloup-les-Vignes, en dehors du parc du Château du Faÿ, conformément au PLU d'Andrésey approuvé en date du 15 décembre 2015 (comme dans le PLU d'Andrésey approuvé en date du 15 décembre 2015) » : l'espace arboré autour du château est délimité de la forêt par une clôture en pierres est un parc et non pas une forêt. La lisière doit donc contourner l'enceinte du château ;</p> <p>5. « Demande n°64 : remplacer l' « Espace boisé classé - EBC » situé dans le parc du Château du Faÿ par un « Cœur d'îlot et lisière de jardin » : l'espace arboré autour du château est délimité de la forêt par une clôture en pierres est un parc et non pas une forêt. Ce classement en EBC empêchera tout valorisation, même légère, de cette partie du parc et rendra impossible le sauvetage des essences arborées remarquables du parc (de type tulipier, séquoia, araucaria etc...) qui se retrouvent étouffées par les autres espèces végétales sauvages et désordonnées qui mériteraient d'être éclaircies et la réhabilitation de la petite annexe existante (d=cadastrée AC 11)</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					6. « Demande n°65 : réduire la superficie de Γ « Espace boisé classé - EBC » qui chevauche l'ER AND 64 afin de permettre l'élargissement du Chemin des Charvaux » : cet accès réalisé sous forme de voie forestière est indispensable pour le futur fonctionnement de l'établissement touristique. Il permettra l'accès de cars et d'autobus entre le château du Faÿ et la rue de l'Hautil, l'accès routier existant entre la Commune de Maurecourt et le château devenu interdit aux véhicules de plus de 3,5 t. Aussi, le chemin des Charvaux doit être impérativement réaménagé et élargi sous forme de voie naturelle forestière. Nous souhaitons vivement que nos observations soient prises en compte afin le PLUi permette la réalisation de notre projet, comme l'autorise actuellement le PLU de la Commune d'ANDRESY.	
Mail 493								X	X								X	X	X		ALTERNATIVES en vallée de Seine a écrit : Déposition du collectif Alternatives en Vallée de Seine sur le projet de PLUi de la communauté urbaine GPSEO Un document non finalisé et une enquête publique sur des documents non définitifs En premier lieu, nous dénonçons le caractère précipité du déroulement de la mise en place de ce PLUi : le président de la communauté de communes veut absolument faire voter ce PLUi avant la fin de l'année 2019 afin que les quelques communes encore régies par un POS ne se retrouvent pas sans document d'urbanisme à cette date. Cela revient à pénaliser l'ensemble de la communauté de communes par un PLUi qui comportera de nombreuses incohérences. Ainsi, la communauté de commune met à l'enquête des documents qui présentent un grand nombre d'erreurs ou d'omissions (erreurs de transcription des PLU en PLUi, omissions d'éléments naturels tels que des mares, l'Oise absente de la carte de la trame bleue) et de demandes de modifications issues des communes qu'on peut lire sur le site de l'enquête publique : le public ne connaît pas les modifications qui seront effectivement prises en compte dans la version finale du PLUi et doit donc se positionner sur des documents non définitifs. Cela est contraire à l'esprit de l'enquête publique. De bonnes intentions affichées Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine GPSEO mis à l'enquête publique est un document qui énonce des principes généraux qui sont tout à fait louables. Le rapport s'alarme du rythme rapide de consommation des espaces	La procédure d'un PLUi du code de l'urbanisme prévoit explicitement que le document présenté à l'enquête publique ne soit pas modifié dès lors qu'il a été arrêté. Les avis des PPA ou des communes sont joints au dossier soumis à l'enquête publique pour une parfaite information du public. Une prise en compte des modifications demandées avant l'enquête publique aurait nécessité un nouvel arrêt du PLUi modifié et donc de nouvelles consultations des PPA et des communes pour avis. Or, le choix d'approuver le PLUi fin 2019 résulte d'un choix collectif et partagé par les 73 communes, lors de la prescription du PLUi en avril 2016 en conseil communautaire. Conformément à la loi, la procédure prévoit que le PLUi peut être modifié uniquement après l'enquête publique pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des communes et des PPA, sans remettre en cause l'économie générale du PLUi arrêté. Le PLUi a donc respecté la procédure prévue par le Code de l'urbanisme. À titre d'information, il est précisé que le collectif a été créé en Mai 2018 et regroupe un certain nombre d'associations ayant participé activement à l'élaboration du PLUi (participation à des réunions spécifiques et des ateliers citoyens). Ce calendrier et la démarche du PLUi y ont été présentés. Le PLUi est un document de planification portant essentiellement sur les conditions d'occupation des sols et n'a pas vocation

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires		Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
																											naturels, agricoles et forestiers : « Sur la période 2003-2012, 710 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés en extension urbaine sur l'ensemble du territoire, soit environ 79 ha/an. » (Résumé non technique page 10). De même, le document sonne l'alarme sur la pollution due à la circulation automobile : « Le trafic routier est la première cause d'émission de polluants, principalement du dioxyde d'azote et des particules fines, avec une moyenne annuelle comprise entre 60 et 70 µg/m ² bien supérieure au seuil de bonne qualité de l'air à 30 µg/m ² » (Résumé non technique page 18). Enfin, le dossier insiste beaucoup sur la nécessité de maintenir les continuités écologiques notamment à travers le maintien des trames verte et bleue. Nous approuvons bien entendu ce constat qui est développé dans le document mis à l'enquête. Néanmoins, une fois posés ces grands principes, on comprend au fil de la lecture que la nécessité des pratiques anciennes l'emporte sur l'intention annoncée. En ce qui concerne la protection de l'environnement, il est surtout question de la protection des paysages alors que la reconquête de la biodiversité, inscrite dans la loi du 8 août 2016, n'est pas un objectif mis en avant par ce projet de PLU Paradoxalement, le projet de PLUi propose la création de nouvelles infrastructures routières mais peu de propositions pour créer de l'emploi sur son territoire. Par ailleurs, le PLUi devrait s'appuyer sur le plan climat (PCAET) de la Communauté Urbaine mais celui-ci n'a pas encore validé. Dans ces conditions, il est difficile de dégager clairement les points d'amélioration sur lesquels on peut agir de façon efficace pour lutter contre les bouleversements climatiques et écologiques. Ainsi le projet de PLUi a peu d'ambition : il n'évoque pas bâtiments écoconçus, passifs ou à énergie positive. Contrairement aux principes généraux évoqués dans le document, le projet de PLUi promeut ou soutient des projets de développement des axes routiers ou de projets industriels qui conduisent à une augmentation de la production de gaz à effet de serre ou de sources de pollution. Il envisage toujours la mobilité en termes de grands déplacements : le développement des offres de proximité (agriculture et commerce) n'est pas traité. <u>La consommation d'espaces agricoles et naturels</u> Malgré une baisse de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels par rapport à la période précédente, la consommation annoncée de terres
																										à répondre à toutes les enjeux portés par l'ensemble des politiques publiques sectorielles, dans le cadre de son règlement. Concernant les données environnementales : L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue a pour but de présenter et d'indiquer des préconisations de gestion de la trame verte et bleue locale. La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise souhaite apporter une vision d'ensemble à l'aménagement de son territoire pour une meilleure prise en compte de son patrimoine naturel terrestre et aquatique. Aujourd'hui, GPS&O dispose d'une cartographie de sa Trame verte et bleue et organise sa préservation et sa restauration à l'échelle du territoire. Pour chaque sous-trame retenue, une analyse cartographique des milieux présents à l'échelle du territoire a été réalisée, par le biais de l'utilisation des données bibliographiques géoréférencées disponibles. Le Plan Climat Air Energie de GPS&O, est en cours d'élaboration. Le PLUi arrêté intègre d'ores et déjà les éléments de son diagnostic validé (cf. Etat initial de l'environnement, RP, P259 et suivantes). La Communauté Urbaine de GPS&O, autorité organisatrice et coordinatrice de la transition énergétique sur son territoire, devra œuvrer avec les nombreux acteurs (communes, entreprises, citoyens, etc.) pour l'atteinte des objectifs fixés par ce plan, compatible avec les lois Grenelles I et II, la loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte et le Schéma Régional Climat Air Energie. Le PLUi de GPS&O veille déjà à intégrer ses enjeux. Une évolution future pour intégrer si besoin des dispositions supplémentaires en faveur de l'amélioration de la qualité de l'Air et du Climat (cf. P. 58 du RP Cohérence du projet au regard des enjeux supra-communaux) pourra être proposée.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						agricoles et naturelles ne prend pas compte les infrastructures routières prévues. Au sujet des carrières, le projet de PLUi fait le constat suivant : « Les carrières, activité économique d'importance sur le territoire de GPS&O constitue le 3ème poste le plus important en termes de consommation d'espaces, il représente 17% des consommations, équivalent à 13,4 ha/an ». C'est dans ce contexte que le projet de carrière de Calcia à Brueil-en-Vexin a constamment été soutenu par la présidence de la communauté urbaine malgré une forte opposition locale des maires et que ce projet a été approuvé par les ministères concernés : malgré le constat, la consommation d'espaces agricole continue. <u>La mobilité</u> La mobilité aurait mérité une OAP car c'est un sujet important : dans le PLUi, la mobilité est traitée « à l'ancienne », c'est-à-dire en vantant l'intérêt de projets routiers. Le rapport indique que plus d'un tiers des déplacements se font à pied ; il indique également que la situation de la communauté urbaine est exceptionnelle du fait du nombre de gares ferroviaires sur son territoire : « 44 des 73 communes ont une partie de leur territoire située à moins de 2 km d'une gare dont 40 concernent leurs espaces urbanisés ». Face à ce constat, quelle est la première proposition du document (Diagnostic territorial page 175) : « Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés : a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ; b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ; c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ; d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est. » Dans cette présentation, le document mélange sans aucune précision les projets nationaux (A104) et les projets du département ; mais le calcul de la somme totale des investissements nécessaires à ce programme doit avoisiner les cinq milliards d'euros.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>En ce qui concerne la circulation des piétons et des cyclistes, il faut se contenter de quelques miettes : des projets de passerelles, certes très nécessaires pour les franchissements de la Seine et quelques kilomètres de pistes cyclables.</p> <p>L'utilisation du vélo et de la marche reste toujours cantonnée à son lien avec les loisirs « Des itinéraires de liaisons douces et espaces de loisir ». Le vélo n'est jamais traité comme un moyen de déplacement pour se rendre au travail mais un moyen de faire des balades le week-end.</p> <p><u>L'Opération d'Aménagement Prioritaire trame verte et bleue</u></p> <p>On a l'impression à la lecture du projet de PLUi que l'idée de cette OAP a été soufflée par le bureau d'études en charge de rédiger le PLUi afin de donner une touche environnementale par rapport aux autres OAP, mais qu'il ne s'agit nullement d'un objectif prioritaire de la Communauté Urbaine.</p> <p>On voit en effet partout dans l'état des lieux, l'inventaire des différentes trames verte et bleue est complet par contre, on apprend dans la suite du document que cette OAP n'est à prendre en compte que dans la mesure du possible. En voici quelques exemples :</p> <p>La Pointe de Verneuil (OAP10) ; le projet de PLUi affirme la volonté de préserver les berges de Seine et la continuité écologique entre les étangs de l'île de Loisirs. Pour remplir cet objectif, la Communauté Urbaine propose la création d'un quartier résidentiel avec marina et immeubles de six étages. La méthode utilisée pour pouvoir construire ce quartier est sidérante : au niveau du PLU de Verneuil-sur-Seine, une partie de la zone est en zone constructible et une partie est en zone N inconstructible. Dans le projet de PLUi, ces deux zones sont véritablement charcutées pour que chaque immeuble soit positionné sur une surface constructible et les allées entre les immeubles deviennent des zones naturelles inconstructibles. Il faut aussi noter qu'à l'emplacement prévu pour la marina, figure dans la carte du SDRIF 2013, un symbole (marguerite) indiquant l'emplacement d'un espace vert d'intérêt régional.</p> <p>Le Port d'Achères : la zone n'est pas traitée de façon approfondie dans le projet de PLUi : dans le document mis à l'enquête, les projets de port d'Achères et la création de la Zone industrielle associée sont qualifiés de points de conflit environnemental ; le projet de Canal Seine Nord Europe, « l'autoroute à bateaux » de gabarit international créera une coupure dans les continuités écologiques. Comme il est peu probable que la liaison ferroviaire pour relier la zone industrielle soit construite, la création de la zone industrielle se traduira par une forte augmentation du transport par camions dans la zone.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Le Bois de Verneuil-sur-Seine : l'intérêt de ce bois est constamment cité car il permet de maintenir une continuité écologique (trame verte) entre les bords de Seine et les bois de la Butte de Marsinval mais le projet de PLUI ne fait ensuite que constater que le bois va être traversé de part en part par un projet de déviation de la RD154.</p> <p>Le PADD Ce document développe un certain nombre de grands principes mais n'énonce aucun objectif en termes de réduction des émissions des gaz à effet de serre. Au contraire, au détour de la lecture, ce document rappelle l'attachement de la communauté urbaine aux grands projets routiers : « connexion à l'A13, essentielle, mais aussi à la RN184 / A15 (nouveau barreau RD30 / RD190) ».</p> <p>Conclusion Au vu de toutes les orientations et aménagements prévus, en contradiction avec les orientations affichées, le collectif Alternatives en Vallée de Seine émet un avis négatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine GPSEO.</p> <p>Annexe Le dossier de demande d'exploitation d'une carrière de calcaire cimentier par Heidelberg Cement Calcia à Brueil-en-Vexin 78 a été accepté. Alerte rouge.</p> <p>Un dossier explosif. Au cœur de l'Île de France, dans la plus grosse communauté urbaine de France, GPS&O (408 000 hbt), dans un PNR, l'Etat est sur le point d'autoriser une nouvelle carrière et ainsi prolonger la vie de la dernière cimenterie d'Île de France (1921) classée dans les 10 établissements les plus polluants de la région, au milieu de 11 000 riverains. Juin 2019 : L'autorisation d'exploiter a été signée (par le préfet) avec l'aval de 2 ministres, Transition et Economie le 20 juin 2019. L'histoire dure depuis plus de vingt ans. Pourquoi deux ministres pour une "banale" histoire de carrières ? Depuis les années 80 l'opposition au projet d'extension de carrière est telle qu'il a fallu (en 2000) un document, dérogoire (et unique en ce qui concerne du calcaire cimentier), protégeant ABSOLUMENT les intérêts futurs de l'industriel, une "zone spéciale" imposée au PNR du Vexin dans des conditions qui ont fait polémique à l'époque. https://www.avl3c.org/IMG/pdf/historique_avl3c_septembre2018.pdf Les raisons de notre "alerte rouge" 1- Un dossier totalement biaisé, truqué. Il minimise les risques et euphémise</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						le reste. Il y manque des données essentielles ou compte des études insuffisantes, malgré 5 000 pages ! Des spécialistes de l'association, des élus, ont dénoncé tous ces manquements lors de l'enquête publique. Pourtant dans leurs conclusions, malgré les réserves lourdes et justifiées les commissaires enquêteurs ont donné un "avis favorable avec réserves" ! 2- Un déni de démocratie. Des habitants du territoire et des élus se sont massivement prononcés contre ce projet. Un PNR (parc naturel régional du Vexin Français) ligoté par une promesse de carrière « exemplaire » n'a pas été considéré comme interlocuteur privilégié comme le prévoient les textes. Pas de concertations, dédain du Préfet et sous-Préfet, un engagement total du directeur de la DRIEE des Yvelines en faveur de l'industriel, des commissaires enquêteurs discutables (l'un d'eux, avons-nous découvert, était un ancien salarié du cimentier...). L'intérêt général de ce projet (PIG) se confond totalement avec l'intérêt de l'industriel, au mépris du reste. 3- Un projet en contradiction TOTALE avec les urgences actuelles, avec les nouvelles orientations présidentielles : faire passer l'écologie et le climat au centre des préoccupations et des actions de l'Etat. Une demande relayée depuis déjà un certain nombre d'années par le territoire et ses habitants. La consistance du dossier 1- Ce dossier est totalement biaisé, truqué, irrecevable. Malgré ses 5000 pages, des mesures importantes n'apparaissent pas. Des promesses hasardeuses engagent l'avenir de l'eau potable de 55 000 habitants...Tout ce qui pose problème est nié. L'Autorité environnementale l'a souligné. Les commissaires enquêteurs l'ont écrit en toutes lettres, parlant de "risque majeur" de pollution sur la nappe phréatique. (https://www.avl3c.org/?Analysepar-l-Avl3c-de-l-avis-de-la-commission-d-enquete-publique-projet-H) Le dossier ne tient pas compte des prescriptions, notamment environnementale, posées par l'Etat, en 2000 dans le cadre même de la zone 109 . Pourquoi ? (https://www.avl3c.org/IMG/pdf/note...). 2- Ce dossier porte atteinte aux biens communs, plus précieux que le ciment - la santé des habitants de la vallée de la Seine entre les Mureaux et Mantes, zone très polluée. (https://www.avl3c.org/IMG/pdf/notepollutionsantedefinitivev6.pdf) La cimenterie est située en pleine ville (11 000 riverains) et classée parmi les dix établissements les plus polluants d'Ile de France Les autres cimenteries sont partis plus loin. Par barge ou train, Paris est fourni en ciment sans problème. Le ciment n'est plus un matériau d'avenir. Question : combien de temps faudra -t-il au puissant lobby pour changer ? :	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>l'industrie cimentière = plus de 5% du co2 planétaire.</p> <p>Une alternative a été proposée, afin de maintenir une activité de la cimenterie, sans four, et sans nouvelle carrière. Cette alternative n'a pas été étudiée par l'industriel. (https://avl3c.org/?Ouvrirune-nouvelle-carriere-a-Brueil-en-Vexin-est-inutile-Une-alternative&lang=fr)</p> <p>D'autres entreprises travaillent à des innovations qui vont banaliser des ciments sans cuisson de calcaire (https://www.hgct-europe.fr/wp-content/uploads/2019/01/Article-Le-Monde.pdf)</p> <p>Premier conflit majeur : un tel équipement ne devrait plus se trouver à cet endroit. Des alternatives existent. Elles n'ont pas été étudiées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ressources en eau potable. Pour des raisons de configuration (veine de calcaire très profonde) l'exploitation ne sera rentable qu'en allant chercher le calcaire jusque dans la nappe phréatique. Or cette nappe, sur le bassin versant de la rivière la Montcient, alimente 55 000 habitants (plusieurs communes, dont Les Mureaux). <p>Deuxième conflit majeur : qui peut, aujourd'hui, prendre des risques avec les réserves d'eau potable de 55 000 habitants ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 ha de terres agricoles d'excellente qualité, 550 à terme. L'industriel prétend rendre cette terre aux agriculteurs... dans 30 ans, aussi bonne qu'avant. Impossible, a répondu la Chambre d'agriculture. <p>Troisième conflit majeur : la terre agricole, on ne la dilapide plus.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les emplois. L'usine emploie 97 personnes. Lors d'une rénovation annoncée, ce serait moitié moins.« l'emploi au niveau de la cimenterie ne saurait être un critère de choix compte tenu de la destruction d'emplois au niveau des villages impactés par la carrière » ont écrit les commissaires enquêteurs . <p>Quatrième conflit majeur : sauvegarder des emplois industriels, tout en en détruisant davantage dans les villages proches de la carrière (tourisme, artisanat, circuits courts, etc.) ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 Enfin et surtout : au vu de ce dossier, à quoi sert la démocratie, à quoi servent les élus ; si on ne les entend pas ? <p><u>Question subsidiaire</u>, à quoi servent les enquêtes publiques ? (1700 contributions argumentées contre = avis favorable)</p> <p>Près de 60 maires ont signé une motion demandant l'abandon du projet au nom du principe de précaution. 35 maires et élus sont allés devant le ministère de la Transition écologique le jeudi 27 juin 2019 pour protester contre le fait que le ministère ne les écoute pas. La Communauté Urbaine GPSEO (78 communes) a voté contre à une large majorité (deux tiers).</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Les 3 députés du secteur (M. De Vaucouleurs, B. Millienne et M. Vialay) 6 conseillers départementaux et régionaux, 2 députés européens (Y. Jadot et E. Andrieu) Le Président de la Fédération des Parcs naturels régionaux (M. Weber). Le Parc Naturel Régional du Vexin français et toutes les communes en faisant partie (sauf une). La Chambre d'agriculture Les syndicats agricoles. Plus de 250 habitants de Juziers et de la vallée de la Seine ont porté plainte pour carence fautive de l'Etat (pollution de l'air par la cimenterie) 2300 habitants ont signé une nouvelle pétition contre le projet, car ils ont l'impression de ne pas avoir été entendu lors de l'enquête publique ! Ce projet a donc fait l'objet d'un refus massif des élus de la région et des habitants. Comment se fait-il que l'Etat- Préfet, sous-préfet- la DRIEE, continue à le promouvoir ? Le lobby cimentier pèse-t-il si lourd ? Faut-il lui rappeler que le ciment n'est plus un matériau d'avenir ? Quels sont les liens tissés entre le cimentier et le Président du conseil Départemental des Yvelines, quasiment seul à soutenir le projet ? Pourquoi la DRIEE ne dénonce-t-elle pas le non-respect des engagements pris par l'Etat au début de cette affaire ? Une situation inacceptable. Nous ne l'acceptons pas. Alerte rouge !</p>	
Mail 494							X	X		X										X	<p>M. GRENIER pour l'Association Bien vivre à Vernouillet a écrit : La contribution n°1 en pièce jointe de l'association Bien vivre à Vernouillet porte sur le PLUj en général. Elle traite des points suivants -DES OUBLIS IMPORTANTS ET DE NOMBREUSES FRAGILITES. -LA SANTE DES HABITANTS NON PRISE EN COMPTE -LES INCOHERENCES DU PLUj et LES BESOINS DU TERRITOIRE INTRODUCTION En disposant des documents depuis plusieurs mois, il a fallu des dizaines d'heures pour pouvoir faire une approche suffisamment précise pour donner un avis sur un PLUj de 73 communes. Nous ne pouvons pas, en effet, nous contenter de regarder la partie des documents concernant la ville de Vernouillet. Participant régulièrement à des enquêtes publiques, nous avons une certaine expérience pour lire les documents et comprendre les termes techniques utilisés. Même le rapport de présentation général demande des connaissances</p>	<p>Les modalités de l'enquête publique arrêtés avec l'avis du Président de la commission d'enquête désignée par le tribunal administratif répondent aux obligations légales et réglementaires en la matière. Les habitants pouvaient assister à l'un des 90 permanences organisées sur l'ensemble du territoire et consulter le dossier au format papier dans 10 lieux d'enquête répartis sur le territoire. Pour faciliter la consultation du public, un guide a été réalisé et mis à disposition. Les réponses aux observations sur l'aspect environnemental ou de santé publique qui se limitent à paraphraser l'avis de la MRAE ont déjà leur réponse dans le document joint à l'enquête publique : réponse de la maîtrise d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale. Les objectifs de réduction de consommation des terres naturelles et agricoles ainsi</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>suffisantes pour le comprendre et pouvoir faire des remarques pertinentes. Un habitant ne peut donc qu'être perdu devant un tel dossier et de nombreuses questions se posent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Peut-il télécharger le dossier s'il n'est pas en Très haut débit ? • Doit-il se contenter de parcourir uniquement le rapport de présentation ? • Sur un écran informatique, comment va-t-il visualiser les cartes, souvent de mauvaises qualités sans parler des différents plans des villes ? • Comment fait-il face à des notions d'urbanisme qu'il ne connaît pas ? • Une seule permanence, souvent d'une demi-journée, lui permet-il de rencontrer un commissaire enquêteur dans de bonnes conditions ? • Comment va-t-il savoir que la commune a pu donner un avis en mars ou en avril 2019 sans que les cartes soient mises à jour alors que sa parcelle peut être impacté par cet avis ? <p>Ce dossier a oublié l'habitant. En complément des avis des services de l'Etat, c'est donc sur le travail et l'analyse des associations qu'il va falloir compter. Est-ce bien normal ?</p> <p><u>PREMIERE PARTIE – DES OUBLIS IMPORTANTS ET DE NOMBREUSES FRAGILITES.</u></p> <p>Pour la première partie de cette contribution, nous allons nous appuyer sur l'avis de la MRAe Ile-de-France N° 2019-06 (35 pages) adopté lors de la séance du 21 mars 2019 sur le PLUi de Grand Paris Seine et Oise ; La MRAe constate que le contenu du rapport de présentation du projet de PLUi ne répond pas de façon entièrement satisfaisante à l'ensemble des obligations du code de l'urbanisme relatives aux PLU soumis à une évaluation environnementale. Le mémoire en réponse de GPS&O à l'avis de la MRAe est incomplet et surtout à côté de la plaque. Il se contente de répéter des éléments déjà donnés et jugés insuffisants par la MRAe. Citons la MRAe : «un exposé qui affirme plus qu'il ne démontre la bonne prise en compte de l'environnement par le PLUi ». Ce mémoire en réponse ne fait que renforcer l'impression générale de ce dossier de PLUi. GPS&O n'a pas travailler suffisamment le sujet de l'environnement et donne surtout l'impression d'avoir écarté tous les éléments de santé publique allant à l'encontre de ses projets d'urbanisations. L'élaboration de ce PLUi avait donné lieu à une note de cadrage préalable de la MRAe. A la présentation du PLUi aux associations par Mme Jaunet en charge du PLUi et son équipe, il est apparu que cette présentation ne prenait pas en compte la note de cadrage sur de nombreux points dont les questions de santé : pollution de l'air, des sols, le bruit, l'eau etc... L'avis de la MRAe sur le PLUi vient confirmer cet état de fait. Bien qu'écrit en terme « administratif », l'avis est très sévère. Nous rappelons les points qui nous apparaissent les plus importants :</p>	<p>que de production de logement apparaissant eu PADD et déclinés dans le règlement sont conformes au SDRIF, aux orientations fixées par l'Etat et justifiés au regard des besoins du territoire notamment dans la 3 partie du rapport de présentation. Enfin, le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					<ul style="list-style-type: none"> • Le rapport de présentation du PLUi est difficilement exploitable pour caractériser ces enjeux à des échelles plus fines, et ainsi définir les points sur lesquels l'analyse des impacts du PLUi doit porter. • La hiérarchisation des enjeux environnementaux, fondée sur la seule sensibilité du territoire, et non sur les secteurs appelés à évoluer, ne prend pas en compte les enjeux des projets significatifs qui résultent de la mise en œuvre du PLUi. • Il convient aussi de présenter dans l'état initial les risques liés aux expositions électromagnétiques des lignes à haute tension ainsi qu'à la pollution des sols résultant des anciens épandages d'eau usées. • Une vision des enjeux environnementaux qu'à l'échelle intercommunale, difficilement exploitable à des échelles plus fines pour les caractériser, • Le PLUi ne tient pas suffisamment compte de l'exposition des personnes et des biens à un aléa inondation particulièrement présent sur le territoire intercommunal. • les choix d'aménagement sont susceptibles d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances présents sur le territoire intercommunal et ne sont justifiés au regard d'aucune solution alternative • Le résumé non technique ne traite ni du diagnostic intercommunal, ni de la justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement. • La prise en compte de ces enjeux environnementaux n'apparaît pas toujours de façon explicite dans le rapport de présentation, ce qui ne permet pas de garantir au public que des alternatives raisonnables n'auraient pas présenté un meilleur équilibre entre protection de l'environnement et développent du territoire. <p>L'avis de la MRAe et l'insuffisance de la réponse de GPS&O, qui n'avait déjà pas tenu compte de l'avis de cadrage de la MRAe, illustre parfaitement « l'amateurisme » du porteur de projet. Alors que c'est fondamental, les impacts environnementaux n'ont pas été prise en compte. GPS&O semble considérer que c'est, soit inutile, soit une contrainte dont il se serait bien passé. Cet « amateurisme » est d'autant plus inquiétant quand on voit la légèreté de la prise en compte de la santé des habitants.</p> <p style="text-align: center;">DEUXIEME PARTIE – LA SANTE DES HABITANTS NON PRISE EN COMPTE</p> <p>Le rapport de présentation évoque le lien entre la pollution de l'air et la santé en intégrant des cartes issues du projet de PCAET* où figurent les zones de concentration de « populations sensibles ». Ces cartes sont peu lisibles et ne sont pas exploitées.</p> <p>*Rappel : le PCAET aurait dû être présenté et voté pour fin décembre 2018, ce qui n'a pas été fait ! Le PLUi fait souvent référence à des documents et</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUj	Hors sujet PLUj		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						des cartes de ce PCAET alors que celui-ci n'a jamais été présenté et dont les élus, les associations et les habitant n'ont donc jamais eu connaissance. Il est donc impossible de savoir sur quelles bases le PCAET a été fait. Le PLUj aurait dû prendre en compte les cartes de santé de l'ORS-IDF (Observatoire Régional de la santé), ainsi que EQIS de 2016 de Santé Publique France (perte moyenne d'espérance de vie de plus d'un an à l'âge de 30 ans) auraient dû être joint au dossier. IL aurait dû tenir compte : <ul style="list-style-type: none"> • les avis de la MRAe et les Plans santé qui précisent les recommandations à suivre comme par exemple : les effets du NO2 d'une part et d'autre d'un axe routier en dépassement de l'ordre de 200 m et de 100 m pour les PM10. Une bande de 100 m (norme OMS) pour les lignes à Haute tension. • pour l'aléa inondation, il faudrait tenir compte des cartes de l'exercice baptisé EU Séquana 2016, organisé par la Préfecture-DRIEE en mars 2016. • pour le bruit, deuxième cause de morbidité en IDF, s'appuyer sur les cartes de l'arrêté préfectoral de 2018 (sachant toutefois que la France a retenu 68 décibels alors que l'OMS recommande 53 décibels). La France a déjà été mise en demeure 2 fois par l'Europe. D'autres éléments seraient à prendre en compte comme la pollution lumineuse et de façon plus précise la pollution des sols. Un rappel d'extraits de son avis du 21 mars 2019 concernant le PLUj montre la préoccupation de la MRAe dans ce domaine et conforte notre analyse : <ul style="list-style-type: none"> • « que les choix d'aménagement sont susceptibles d'exposer de nouvelles populations aux risques et nuisances présents sur le territoire intercommunal et ne sont justifiés au regard d'aucune solution alternative. • « que les projets d'aménagement portés par les PLU d'Hardricourt et Vernouillet, exposant de nouvelles populations à des nuisances, ont été repris dans le PLU intercommunal sans justification particulière. • Les « raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan » (cf. Chapitre « scénarii et choix retenu ») figurant dans le rapport de présentation, n'apportent en outre aucune information, et ne répondent en rien aux exigences du code de l'urbanisme. Elles s'apparentent à un exposé succinct des perspectives d'évolution de l'environnement suivant 3 scénarios qui semblent n'avoir pour seule finalité que de valoriser les objectifs du projet de PLU intercommunal • La MRAe recommande que la justification de chacun des choix du PLU, en particulier les plus impactant sur l'environnement et la santé, soit complétée pour rendre compte du compromis recherché compte tenu des solutions de substitution raisonnables remplissant le même objectif. » 	

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

TROISIEME PARTIE - LES INCOHERENCES DU PLUi et LES BESOINS DU TERRITOIRE

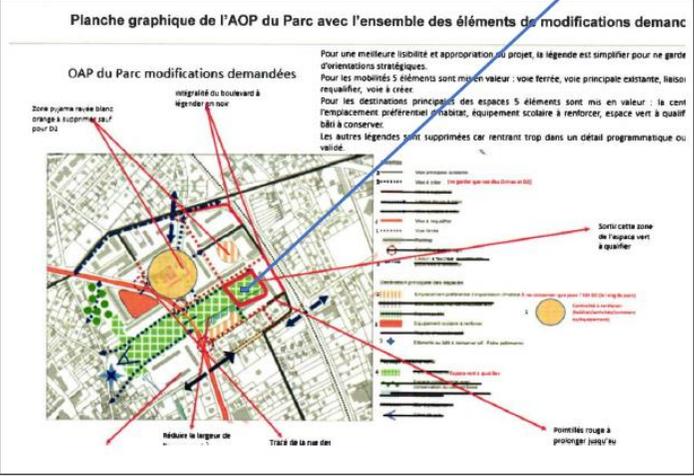
1 – UNE ARTIFICIALISATION DES SOLS TROP IMPORTANTE L'objectif du PADD avec bilan des 10 dernières années (page 66) était de « Réduire significativement la consommation des espaces urbanisés par rapport à celle des 10 dernières années, qui était de 65,5 hectares par an (référence prise des espaces consommés hors carrières entre 2003 et 2012) »
Voici les chiffres donnés dans le PLUi pour les années à venir (page 1 070) :

- « La consommation moyenne annuelle prévue entre 2012 et 2030 l'horizon du PLUi est donc de 48 ha par an soit une réduction importante du rythme de la consommation de ces 10 dernières années (présentées dans l'Etat Initial de l'Environnement. de l'objectif fixé au projet de territoire) ».
- « Les secteurs d'urbanisation limitée, STECAL, situés en dehors de l'enveloppe urbaine représentent quant à eux 38 ha de consommation dont 12 sur des forêts et milieux semi-naturels, 5 sur des espaces agricoles et 21 actuellement en espaces ouverts artificialisés »..
- « La consommation attendue pour les ER (Les Emplacements Réservés principalement pour les infrastructures routières) est de 95 ha dont 39 ha sur des espaces agricoles, par ailleurs classés en A ou N, sur des forêts ou milieux semi-naturels pour 47 ha majoritairement classés en N ». Tout confondu, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par les projets du PLUi pourrait s'élever à 990 soit 55 ha par an entre 2012 et 2030 . Ces chiffres excluent les emprises réservées des carrières dont le projet de CALCIA dans le Vexin (100 à 550 ha) Bien qu'aucun calendrier n'ait été présenté, l'objectif des services de l'Etat est de ZERO artificialisation des sols. Nous pouvons aussi citer le principe du ÉVITER, REDUIRE ET COMPENSER les impacts sur l'environnement. GPS&O fait preuve d'ironie en disant que c'est une superbe avancée de passer de 65 à 55 hectares par an. Eviter l'artificialisation des sols n'était pas sa priorité car là encore contraire aux projets d'urbanisations.

2 – UNE ESTIMATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS PEU SATISFAISANTE C'est la construction de logements qui a fixé le PLUi. En effet, des 3 scénarios présentés pages 605-606, GPS&O a retenu le scénario 3 : « le territoire de GPS&O s'engage dans l'élaboration d'un PLUi, porteur d'une véritable vision intercommunale en termes de développement urbain. Il entend répondre à l'objectif démographique de 450 000 habitants d'ici à 2030 ».

- Scénario 1 : Fil de l'eau, en l'absence de PLU
- Scénario 2 : Arrêt de toute consommation d'espace Dans ce scénario, le territoire de GPS&O s'engage dans l'élaboration d'un PLUi mais avec un

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					objectif de consommation d'espace nul. • Scénario 3 : Une pesée des intérêts, le scénario retenu. Le territoire de GPS&O s'engage dans l'élaboration d'un PLUi, porteur d'une véritable vision intercommunale en termes de développement urbain. Il entend répondre à l'objectif démographique de 450 000 habitants d'ici à 2030 En ne donnant pas les différents modes de calcul des différents scénarios et en retenant le scénario n° 3 choisi par GPS&O comme un OBJECTIF dans le PLUi est donc biaisé. Pour info : * Le point-mort annuel de GPS&O sur la période 2008-2013 est : 1 459 logements neufs/ an ». * base des Chiffres INSEE/ORS Le rapport d'avril 2017 de l'ORS (Observatoire Régional de Santé) - INSEE prévoit pour les Yvelines une progression de la population de 3% d'ici 2030 (ce qui correspond sur 14 ans à une augmentation de 0.21 % par an.) Appliquée aux 410 000 habitants de GPS&O, l'augmentation devrait être de 12 000 habitants soit un besoin de 5 200 logements d'ici 2030 soit 450 logements par an. A ce chiffre, on ajoute les 375 de renouvellement du parc de logement pour un total de 825 logements/an (450 + 375) C'est le scénario n°2 qu'il aurait fallu privilégier plus conforme à la situation des pollutions, d'une artificialisation des sols allant vers 0, d'un PCAET ambitieux et d'une évolution conforme à l'INSEE/ORS dont les chiffres serviront, entre-autre, pour la projection des équipements publics de santé : CONCLUSION GPS&O a fait tout à l'envers : 1- il se fixe un objectif d'habitants ce qui donne un PLHi, 2- puis il lance son PLUi 3- et il finit par un PCAET (auquel le PLUi fait référence alors qu'il n'est pas connu et pourtant obligatoire au 31 décembre 2018). GPS&O aurait dû : 1 - faire en premier un PCAET en tenant compte de toutes les cartes de santé de l'ORS et des recommandations de l'Etat concernant la pollution de l'air, le bruit la pollution des sols etc... 2 - puis, il aurait fait son PLUi en respectant le PCAET et une cartographie représentant tous les risques ci-dessus qui excluaient certaines zones de toute urbanisation. 3 - et pour finir établir le nombre d'habitants qu'il était possible d'accepter sur ce territoire en fixant un PLHi conforme au scénario n°2. Pour une enquête publique en Juin-Juillet2019, le plus contraignant pour GPS&O était les études et les analyses complémentaires demandées par la MRa dont la recommandation qu'une étude spécifique aux déplacements soit réalisée à l'échelle de l'intercommunalité. Evidemment, cette étude spécifique n'a pas été faite car elle aurait demandé un travail approfondi en mettant bout à bout les projets d'infrastructures qui font pour l'instant l'objet d'un saucissonnage dénoncé par les associations depuis de nombreuses	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.				
	Habitat																								
	Patrimoine bâti et/ou paysager																								
	OAP échelle communale																								
	OAP enjeux métropolitains																								
	OAP commerce et artisanat																								
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																								
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																								
	Conso espaces naturels et agri																								
	Développement économique																								
	Cadre de vie et environnement																								
	Proposition changement zonage																								
	Espaces Boisés Classés EBC																								
	Dossier et règlement écrit																								
	Règlement graphique																								
	Emplacements réservés																								
	Mobilité et stationnement																								
	Dossier -composition-organisation																								
	Autres problématiques du PLUi																								
	Hors sujet PLUi																								
																					années. Ainsi, les grands projets d'infrastructures sont listés mais leurs effets cumulés avec ceux du PLUi ne sont pas analysés. Le PLUi de GPS&O n'a pas respecté les règles qui auraient dû mener à une meilleure prise en compte des impacts sur l'environnement et de la santé des habitants. Nous ne pouvons qu'avoir un avis défavorable.				
Mail 495			X																		M. GRENIER pour l'Association Bien vivre à Vernouillet a ajouté : La contribution n°2 en pièce jointe de l'association Bien vivre à Vernouillet concerne particulièrement la ville de Vernouillet. - ZONE NJ à Préserver - PROTECTION PATRIMOINE HISTORIQUE AFFAIBLIE I – CONTRADICTION CONCERNANT LA ZONE NJ de L'OAP du PARC POUR UN LIEU DE CULTE 1 - Dans son avis sur le PLUi, la municipalité de Vernouillet a pris le 22 février 2019, une délibération n°2019-012 demandant une sortie d'une zone de l'espace vert à qualifier signalée dans un carré rouge. Cette zone représente 1/3 de l'espace NJ compris entre le boulevard de l'Europe et la voie ferrée. Dans cet espace, il y a une petite parcelle 442 en bleu. <i>Planche graphique associée à cette délibération.</i> 	Les continuités bâties vont être augmentées afin de reprendre les linéaires figurant au PLU. De plus, il est proposé de créer un ensemble cohérent patrimonial sur ce secteur.			

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

La municipalité justifie ce changement en indiquant dans son avis page 10.

Partie 5
Plans de zonage

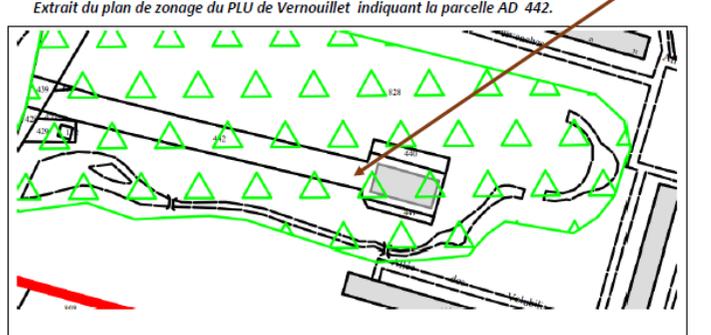
- Interrogation de la commune quant à l'extension/reconstruction de la salle de prière sur l'ensemble du foncier communal. Il est proposé de laisser en zone NJ l'esplanade de l'axe du château, puis de détourner et classer la parcelle de la salle de prière en UCb.

2 - Pourtant le préfet dans son avis (Page 22) sur le PLUi du 8 mars 2019, demande juste de s'assurer que la parcelle AD 442 permette le projet d'adaptation du lieu de culte.

V.5 Adaptation d'un lieu de culte à Vernouillet

Il conviendra de s'assurer que les dispositions prévues par le PLUi sur la parcelle AD 442 à Vernouillet permettent le projet d'adaptation du lieu de culte correspondant.

3 - La parcelle AD 442 est parfaitement indiquée dans le PLU de Vernouillet.



A aujourd'hui cette parcelle est occupée par une ancienne chapelle désacralisée qui sert de lieu de culte aux musulmans. Il est adjoint à cette chapelle, une tente qui sert aussi au culte.

DEMANDE de Bien vivre à Vernouillet

Pour tenir compte de la demande du préfet, de la nécessité d'adapter le lieu de culte actuel et de conserver une zone NJ importante dans le PARC, nous demandons que la modification de la zone NJ ne concerne que la parcelle AD 442 et non pas un tiers de la zone NJ allant du boulevard de l'Europe à la voie ferrée pour préserver un espace de verdure.

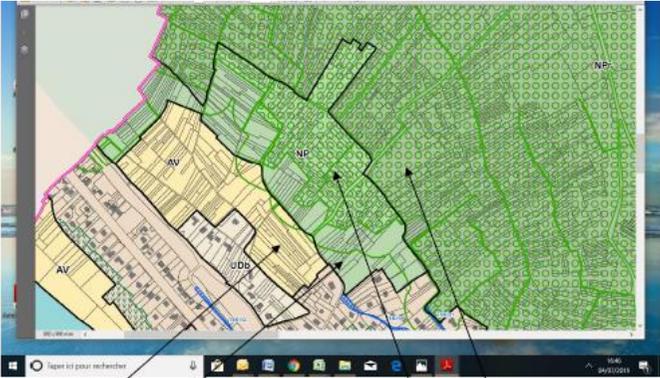
II – UNE PROTECTION DU PATRIMOINE HISTORIQUE AFFAIBLIE.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Dans le PLUi, il est fait mention de la volonté de protéger les éléments patrimoniaux remarquables. Avec une liste « à la Prévert », on donne l'impression d'avoir une protection exhaustive. Et pourtant, quand on compare le PLU actuel au PLUi, on s'aperçoit de l'appauvrissement de la protection historique du centre-ville par exemple.</p> <p>Il suffit de comparer par exemple les extraits des deux documents.</p> <p>1 – Extrait de la carte du centre-ville au PLU</p>  <p>2 - Extrait de la carte du centre-ville au PLUi</p>  <p>► Dans le PLU, il y avait deux impasses dont le linéaire était à protéger (en violet).</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
																					<p>Dans le PLUJ ce linéaire a été réduit sans aucune raison. UNE REFERENCE ERRONEE Dans la liste à la Prévert, un élément est à protéger. C'est une pompe d'un ancien puits. Ci-dessous, la fiche extraite de la page 6 620 du fichier Patrimoine de 2GO</p> <table border="1"> <tr> <td>Vernouillet</td> <td>15, 16 IMP MARIE MICHEL DECARIS</td> <td>78643_PAT_033</td> <td>6681</td> </tr> </table> <p>Fiche de protection Edifice, patrimoine urbain et rural Nom : Pompe Typologie : Patrimoine urbain et rural 78643_PAT_033 15, 16 IMP MARIE MICHEL DECARIS</p>  <p>La référence de cette pompe n'est pas la bonne. Elle ne peut pas être à la fois du coté 15 et du coté 16, ni entre les deux numéros puisque cette impasse qui comme la plupart des rues a un côté numéroté pair et un autre impair. Cette localisation est d'autant plus imprécise que ces deux numéros ne sont pas en face l'un de l'autre. De plus, on ne la voit pas sur la photo. Elle est plus à gauche. En fait cette pompe est dans un jardin dont l'habitation est au n°10 de la rue Jean-Jaurès et non pas dans l'impasse DECARIS. Comment va-t-on faire pour protéger cet élément avec une référence erronée ? C'est en tant qu'habitant d'une des deux impasses concernées et connaissant le patrimoine et le PLU de Vernouillet, que j'ai pu me rendre compte de l'appauvrissement de la protection du Patrimoine pour le centre-ville et du référencement erronée de la pompe. Il faudrait vérifier en comparant le PLU et la PLUJ pour savoir si d'autres appauvrissements ont été faits. Travail important déjà pour une ville, impossible pour les 73 communes alors que pour notre association, la sauvegarde du patrimoine et de l'environnement de notre commune mais aussi des autres communes de la vallée de la Seine a son importance. De même, Il est impossible de vérifier fiche par fiche pour une ville comme Vernouillet s' il y a d'autres erreurs. A notre connaissance, d'autres villes seraient concernées comme Villennes. CONCLUSION Pour aller vite et donner le sentiment d'une volonté réelle de protéger les éléments remarquables, GPS&O a fait un inventaire à la Prévert qui masque</p>	Vernouillet	15, 16 IMP MARIE MICHEL DECARIS	78643_PAT_033	6681	
	Vernouillet	15, 16 IMP MARIE MICHEL DECARIS	78643_PAT_033	6681																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																						
	Patrimoine bâti et/ou paysager																						
	OAP échelle communale																						
	OAP enjeux métropolitains																						
	OAP commerce et artisanat																						
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																						
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																						
	Conso espaces naturels et agri																						
	Développement économique																						
	Cadre de vie et environnement																						
	Proposition changement zonage																						
	Espaces Boisés Classés EBC																						
	Dossier et règlement écrit																						
	Règlement graphique																						
	Emplacements réservés																						
	Mobilité et stationnement																						
	Dossier -composition-organisation																						
	Autres problématiques du PLUI																						
	Hors sujet PLUI																						
																					un appauvrissement de la protection et qui facilite en fait les opérations immobilières surtout dans les centres-villes qui auraient eu besoin d'une protection renforcée. GPS&O aurait dû mettre en place des « Sites patrimoniaux remarquables » (SPR) en remplacement des secteurs sauvegardés, les ZPPAUP et les AVAP. Mais les étapes réglementaires d'un SPR sont plus lourdes et c'était donc « incompatible » avec le calendrier EXPRESS voulu par GPS&O. L'INTERCO a donc écarté d'office un outil beaucoup mieux adapté à la protection du patrimoine des communes. Cette situation montre bien que ce PLUI a été fait sans une véritable préoccupation de la sauvegarde du patrimoine. Les conséquences à terme peuvent s'avérer catastrophiques pour les communes. Le conseil collégial de Bien vivre à Vernouillet.		
Mail 496		X											X	X								<p>M. POINSOT a écrit : Objet : Enquête publique PLUI GPSEO - Zone UAD</p> <p>Habitant de très longue date le vieux village d'Orgeval, place de la Chapelle, situé en zone UAd, je souhaite attirer votre attention sur certains points du projet de règlement de la zone UAd soumis à enquête publique. Ce hameau est le témoin authentique de l'identité historique et patrimoniale d'Orgeval qui, de surcroît, comprend une chapelle de style Roman répertorié comme édifice patrimonial sur le plan de zonage ; aussi, pour toutes ces raisons, il convient de préserver et de limiter toute densification de ce hameau historique situé en zone UAd et connexe.</p> <p>Mais en préalable, je ne peux que m'associer à l'avis défavorable émis par le conseil municipal d'Orgeval émis le 7 mars 2019.</p> <p><u>Demandes de modification de la zone UAd :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préambule de la zone enlever « et de permettre une mixité des fonctions ». Cette phrase est trop floue et imprécise. De quoi parle-t-on ? • Article 1. : interdire (et non les soumettre à conditions) les entrepôts et constructions à usage d'industrie qui sont incompatibles avec les lieux et le préambule de la zone UAd ! • Article 2.4. : Baisser le coefficient d'emprise au sol à 30% (au lieu de 60% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone. • Article 3.2. : Augmenter le coefficient de pleine terre à 40% (au lieu de 20% proposé) du terrain si nous voulons garder le caractère paysager et verdoyant de la zone en cohérence avec l'article 2.4. • Article 4.2.23. : Interdire les toitures terrasse qui ne sont pas en harmonie avec le caractère historique et architectural du hameau. • Reclasser le sous-secteur de ce hameau en secteur UDa par cohérence du 	Le PLU d'Orgeval classe le centre du hameau de la chapelle en zone UA définie comme correspondant au "tissu bâti ancien traditionnel du centre-ville d'Orgeval et des hameaux. Elle est caractérisée par : - la présence de l'ensemble des grandes fonctions urbaines : l'habitat, l'activité artisanale, le commerce et les services, les équipements ; - une forme urbaine traditionnelle avec des constructions agglomérées, généralement organisées en ordre continu." Conformément à ce cassement, le PLUI, classe l'ensemble en zone UAd définit comme : "Cette zone réunit les centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, à dominante résidentielle. Ces centres se caractérisent par des éléments bâtis, constructions, murs, qui constituent un front bâti le long de voies, souvent étroites. L'objectif est de préserver la morphologie traditionnelle et l'identité de ces tissus et de permettre une mixité des fonctions." Ainsi le zonage proposé se fait à droit constant au regard des caractéristiques du bâti considéré. Le zonage UDa, correspondant aux zones pavillonnaires mixtes n'est pas adapté au centre du hameau de la chapelle (exemple : alignement à 5 mètres de la rue). Néanmoins, conformément à la demande de la commune, il est proposé que les secteurs pavillonnaires des hameaux de la Chapelle et du Haut d'Orgeval soient classés en zone UDa3 du fait des

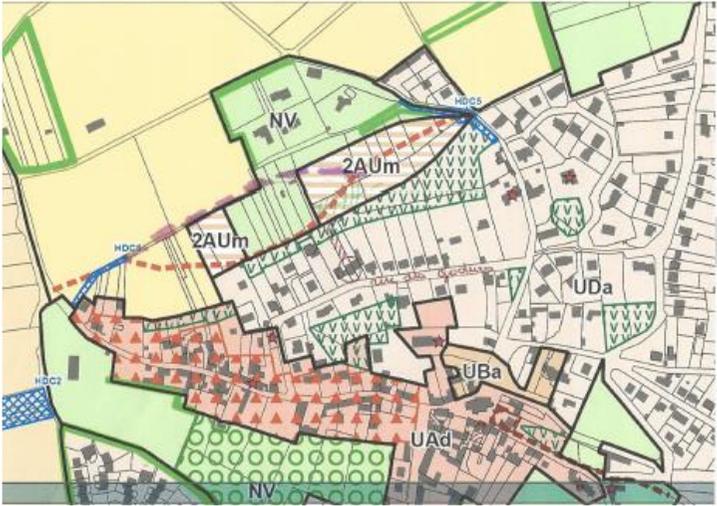
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						bâti et de l'identité de ce hameau cf. pièce jointe n°2. Pour toutes ces raisons, je vous demande d'émettre un avis défavorable au projet de PLUI en l'état et a minima de mettre mes observations en réserves dans votre rapport d'enquête.	caractéristiques du tissu urbain. Aucune autre modification de zonage n'est envisagée. Il est à noter que sur ces sujets, des réponses complémentaires sont apportées dans le cadre de l'analyse de l'avis communal.
Mail 497												X	X		X							<p>Association APEA de Triel a écrit : Pour une meilleure compréhension, veuillez trouver ci-joint les plans illustrant notre requête n° 463, pour les zones Echenets - Mareilles - Haumonts</p> <p>L'APEA de TRIEL souhaite attirer l'attention sur les zones en rubrique.</p> <p>Le précédent PLU de juillet 2013 avait classé ces zones en agricole A, comme le montre la pièce jointe. Ce secteur aurait pu intéresser un agriculteur de la région, mais après visite sur place, il s'est avéré que l'accès (chemins étroits limités à 3,5 Tonnes) ne lui permettait pas, compte tenu de son matériel agricole actuel, d'exploiter ledit secteur d'environ 15 hectares. Il a été envisagé au niveau de la Communauté Urbaine une possibilité de défrichage de certains secteurs dont celui-ci. Avec l'agriculteur, nous avons rencontré Madame DEVEZE, Directrice de la Chambre d'Agriculture pour envisager un programme Leader, mais cette hypothèse n'a pu aboutir. La Chambre d'Agriculture que nous avons, auparavant, interrogée, y voyait une zone de culture de loisirs, (chevaux ...) Nous avons également envisagé d'y planter un vignoble, d'autant qu'un vigneron du bordelais nous avait indiqué qu'une superficie de 15 hectares était suffisante. Ces 2 solutions étaient incompatibles avec la zone A qui exclut tout bâtiment. C'est pourquoi, il nous paraissait nécessaire d'obtenir un classement en zone AV permettant l'installation, soit d'abris pour animaux, foin soit d'un chai. Nous avons été entendus puisque cette zone devient partiellement AV. Malheureusement la zone est réduite et partiellement déplacée sur un secteur précédemment classé 2AU, elle est désormais moitié AV et moitié NP avec servitude EBC.</p> <p>Cette réduction du secteur agricole ne permettra pas l'implantation d'un vignoble qui pourrait devenir d'ici quelques années un lieu de vie et de festivités (fête des vendanges ... ou autres). D'autre part, la servitude EBC empêche toute utilisation, gèle les terrains et les dévalorise totalement, alors qu'ils sont taxés comme s'ils étaient en pleine exploitation agricole ou arboricole. Depuis 2 à 3 ans, un apiculteur a installé quelques ruches dans le secteur et souhaiterait tenter une expérience de permaculture.</p> <p>L'une ou l'autre des solutions agricoles du secteur, notamment la permaculture permettrait également d'envisager un lieu d'insertion sociale pour des personnes en difficulté. Cela suppose que l'on puisse être aidé à retrouver une source qui était permanente et que l'on ne voit plus que périodiquement. Elle a sans doute été déplacée par un fontis.</p>	Afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD, le PLUI permet de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUI permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Concernant les EBC, l'Etat a mis à jour les périmètres des massifs boisés de plus de 100ha, d'où l'agrandissement du massif par rapport au PLU de 2013.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Par ailleurs, ce secteur abrite une maison depuis de nombreuses années qui ne figure pas sur le document du PLUI bien que l'on ait déjà informée la Mairie de Triel sur son absence du cadastre. Cette maison et le secteur habité des Mareilles bénéficient sans doute d'une extension du réseau d'eau qui pourrait alimenter une future installation agricole. Pour ces raisons, nous souhaiterions que le secteur agricole A du précédent PLU soit désormais conservé pour l'intégralité de son ancien périmètre avec la qualification AV, sans servitude EBC, et que la zone qui a été étendue vers Triel en catégorie AV puisse rester en catégorie 2AU ou intégrer le secteur UDb. Nous vous remercions d'accueillir favorablement les différents points de cette requête.</p> <p style="text-align: center;">PROPOSITIONS POUR LE PLUI</p>  <p>Secteurs à conserver en zone constructible 2AU</p> <p>Secteur à remettre en zone agricole avec la qualification AV</p> <p>Maintenir en zone naturelle N, sans servitude EBC cette grande parcelle et les parcelles bordant les secteurs constructibles, qui étaient encore cultivées assez récemment</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p style="text-align: center;">ZONAGE DU PLUI ACTUEL DE JUILLET 2013</p> 	
Mail 498													X									<p>Mme DA SILVA (d'Aubergenville) a écrit : Je suis pour le maintien des espaces classés boisés actuels qui font la beauté de notre ville et notre bien-être. Merci de prendre en compte mon observation.</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés par le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 499													X		X							<p>M. HAMEAU a écrit : J'espère avec ces quelques Observations en PJ retenir votre attention sur un sujet qui conditionne et remet en question la vie des habitants de Bouafle et en particulier les riverains de certains secteurs très impactés. Par ailleurs, j'appuie et j'adhère à l'argumentaire et les suggestions de l'Association "Alerte Bouafle" (NDLR : Se reporter aux Mails 384, 417, 421, 425, 429 et 455 et pas de pièce jointe avec ce Mail)</p>	Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définis grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
																						pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.			
																							Suite à la promulgation de la loi Elan, la commune de Bouafle sort de l'unité urbaine de Paris pour la triennale en cours. Cependant ce périmètre est actualisé régulièrement, ainsi sans aucune production de logements sociaux, la commune serait rapidement de nouveau déficitaire. Il est donc pertinent de mettre en œuvre les mesures nécessaires à la réalisation de programme de qualité.		
																							L'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite Serizia couvre environ 2.4 ha répartis en 3 sous-secteurs :		
																							- Un premier secteur au nord d'environ 0.45ha prévoit l'accueil d'un programme immobilier d'ores et déjà possible au PLU en vigueur		
																								- Un second secteur central d'environ 1,7ha non ouvert à l'urbanisation est classé en zone Naturelles Valorisée jardin (NVj) pour 1.1ha et 0.6ha en urbanisation de long terme sans programmation spécifique. Ce secteur a donc vocation à préserver ce vaste espace naturel véritable vecteur de biodiversité.	
																								- Enfin , un secteur au sud de seulement 0.25ha est prévu pour la réalisation d'un programme immobilier d'une trentaine de logements. L'OAP veille à l'encadrement des hauteurs des constructions puisqu'il est prévu des constructions qui s'échelonne entre RDC et le R+1+C avec ponctuellement des hauteurs à R+2. Par ailleurs, l'ensemble des cours d'eau et des zones humides identifiées dans les documents cadres ont été reportées dans les secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation. L'OAP Sérizia prévoit des orientations en matière de qualité paysagère et environnementale qui pourront être complétées à l'appui d'études complémentaires.	
																								La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 500											X			X							<p>M. TROIANI a écrit : Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée AA379 sur la commune de Bouaffle (78410).</p> <p>En accord avec mon frère et ma sœur, je suis le seul à être resté dans les Yvelines dans l'espoir de construire ma maison sur ce terrain. Ce terrain est attenant au cimetière, nous comprenons que la mairie puisse vouloir agrandir celui-ci, et nous serions d'accord afin d'en céder une partie.</p> <p>Mais en contrepartie nous souhaiterions obtenir le permis de construire de cette parcelle (classée depuis des décennies en zone naturelle) étant donné que les terres à côté se construisent de part et d'autre.</p> <p>Après m'être rendu le 26 Juin dernier à l'enquête publique, et dans l'attente d'un rendez-vous avec Monsieur le maire de Bouaffle.</p> <p>Je vous demande par la présente de bien vouloir reconsidérer le PLUI afin que notre parcelle soit constructible, ce qui rendrait d'autant plus hommage à nos ancêtres à qui appartenait cette terre. Dans l'attente d'une réponse,</p>
Mail 501							X					X									<p>M. et Mme SCHWEBLIN (d'Hardricourt) ont écrit : Notre parcelle est en zone UDa et le haut de notre jardin est indiqué "cœur d'îlot et lisière de jardin", alors que nous n'avons que des arbustes sur notre terrain. Par contre, juste au-dessus, il y a un talus puis un petit bois d'une dizaine de mètre de large avec de grands et beaux arbres : pins, frênes, tilleuls... Cette partie est</p>	<p>Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						classée 2AUm, avec une voie/chemin prévue en lisière de notre terrain, donc à la place de ce petit bois. Serait-il possible de garder cette bande d'arbres en décalant la voie vers le nord ? C'est d'autant plus important que les jardins alentours étaient couverts d'arbres magnifiques et que, du fait de la division de terrains suite à la modification du CES, les terrains en drapeau se multiplient et les arbres sont abattus petit à petit : un ginkgo biloba, des sapins dont un immense sapin bleu cet hiver et vraisemblablement un marronnier et un tilleul centenaires dans le terrain voisin à venir puisque le terrain est divisé pour être construit. Par ailleurs, il existe déjà une sente : la sente des Godeurs, une vingtaine de mètres au nord de la voie prévue, qui pourrait être utilisée pour cette nouvelle voie et éviterait de détruire ce petit bois. Je vous joins un descriptif. Merci de l'attention que vous porterez à ma demande.	collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. La propriété est concernée par une lisière de jardins, qui correspond principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Le chemin identifié n'a nullement vocation à détruire les arbres alentours. Son tracé sera néanmoins modifié.
																					<p>— Proposition tracé voie/chemin</p> <p>○ note parcelle 1111 rue des Godeurs 11bis</p> 		
Mail 502																						M. et Mme MENTRE (d'Orgeval) ont écrit : Nous sommes propriétaires ma femme et moi de la parcelle cadastrée n° 79 au 7 allée du val à Orgeval. Une partie de notre propriété avait fait l'objet d'un emplacement réservé (ER	L'emplacement réservé n°11 au profit de la commune sera supprimé conformément à son avis délibéré et à la présente contribution.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO			
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
																						11) sans objet. Cette désignation en "emplacement réservé" nous conduit à en demander la suppression. Nous avons obtenu l'accord de la mairie. En voici la chronologie : - le 16 octobre 2013 lors d'une enquête PLU remise de ma demande. - le 5 décembre 2013 lors d'un rendez-vous, accord verbal de Monsieur le Maire. - réponse positive écrite de Monsieur le Maire en son courrier du 16 janvier 2014. - confirmation de ma demande à Monsieur le Maire le 12 août 2014 par courrier. - reconfirmation de suppression de cet ER 11 par courrier de Monsieur le Maire du 3 octobre 2014 - inscription de cette suppression à la modification n° 2 du PLU (page 40) lors de l'enquête du 11 avril au 12 mai 2015. Nous retrouvons cette mention ER 11 dans une copie de cadastre (non actualisée ?) figurant dans les dossiers du PLUi. La mairie demande la suppression de cette ER11 dans ses observations au présent PLUi. Evidemment nous nous associons à cette demande de suppression, actée depuis plusieurs années, et qui ne figure pourtant encore pas au cadastre auquel les rédacteurs du PLUi se réfèrent. Nous comptons sur votre attention et la suppression effective de cette ER 11 dans les documents administratifs de référence			
	Mail 503									X		X										X		<u>M. HANRIOT (de Triel) a écrit</u> : Suite à la consultation du futur PLUi de Triel je souhaiterais intervenir sur plusieurs points >zone des Feucherêts Vous avez décidé de classer cette zone en AV Cette zone était sur le précédent PLU classé en zone constructible et donc sujet lors de mutations à une plus importante valorisation avec les conséquences qui en découlent Triel manque de logements sociaux et leur construction se réalise en centre-ville avec toutes les conséquences qui en découlent D'autre part ces terres étant extrêmement séchante et ne bénéficient pas d'un arrosage permettant installation de culture maraîchère et ne pourrons être destinés qu'à des cultures céréalières >zone des Echenets, des Marelles, des Hauts Haumonts Cette zone était classée en zone agricole À	D'une part concernant "Feucherets Basins", afin de limiter la consommation des terres naturelles et agricoles conformément aux objectifs du PADD le PLUi a permis de réduire considérablement la zone AU prévue initialement au PLU de Triel. Le PLUi permet la densification en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels et agricoles. La commune de Triel fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant et donc il n'est pas envisagé de répondre favorablement à la demande. Le classement en zone NP pour le secteur des Mareilles résulte de la mise à jour des massifs boisés de plus de 100ha effectuée par l'Etat. Ce type de

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUi Hors sujet PLUi																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>Son passage en zone AV est une excellente initiative et permettra certainement un développement plus fonctionnel (loisirs, ferme animalière de loisir, permaculture ...)</p> <p>Mais pourquoi en classé désormais une partie très significative en zone NP ce qui interdit toute activité précédente ainsi que les ballades sécurisées</p> <p>> je trouve ridicule que les terrains en zone UDb (par exemple : les Fontenelles, les Beauregard.....soit constructibles sur des terrains de moins de 400m2 et des largeurs inférieures à 10m ce qui provoque de très nombreux recours de voisinage</p> <p>>le PLUi de Triel ne prévoit aucun développement économiques seules les communes environnantes y ont droit. Triel continue donc à subir une très forte fiscalité pour les résidents Merci de l'attention que vous porterez à cette requête</p>	<p>massif est classé en zone NP afin d'assurer leur préservation. Cette zone correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. Le règlement de la zone NP va être modifié pour l'approbation du PLUi afin de permettre les aménagements nécessaires pour permettre au public de visiter ces espaces sans perturber les sites de biodiversité.</p> <p>Concernant la zone UDb, cette zone correspond aux espaces, situés à la périphérie des tissus urbains, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel. Les constructions implantées sur des terrains de configuration et de taille variables, desservis par des voies secondaires, engendrent, en général, un tissu hétérogène et peu dense. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérée, mais qualitative du bâti. Les règles du chapitre 2 du règlement de la zone UDb imposent de s'implanter à 6m de part et d'autre des limites séparatives ce qui est impossible de faire sur un terrain ayant une largeur inférieure à 10m.</p> <p>Pour ce qui est du développement économique, des linéaires commerciaux ont été identifiés sur la commune, dans le centre-ville (cf. 1.3.2 de la partie 1 du règlement). De plus, les zones urbaines à destination principale d'habitat sont mixtes.</p>
Mail 504		X														X	X					<p>Mlle GILBERT et M. DE JONGHE ont écrit : Nous venons d'acheter sur carrière sous Poissy depuis début novembre 2018, dans une résidence R+1 entre la rue des haies et la rue Marcel Tauboul.</p> <p>Or à côté de la résidence il est actuellement possible de construire un immeuble R+6, ce qui paraît inimaginable face au parc du peuple de l'herbe et face aux autres logements de ces rues.</p> <p>Serait-il possible d'en tenir compte afin de modifier cela et de préserver cette</p>	<p>La commune, dans son avis officiel, a émis le même souhait de maintenir un secteur pavillonnaire. Dans la version approbation du PLUi le zonage sera modifié en UDa.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						ville qui est de plus en plus bétonner par trop de construction en même temps sans que les infrastructures suivent.	
Mail 505				X																		<p>M. PIGEON (d'Orgeval) a écrit : Propriétaire de la parcelle AC86, je souhaite que sa classification soit revue et que ce terrain soit à nouveau constructible, comme inscrit dans le PLU de 2008.</p> <p>Le futur PLUI de GPSEO prévoit une OAP "vente Bertine" à partir de la parcelle AC87 et suivantes. La parcelle AC85 étant déjà urbanisée, on ne peut pas parler de continuité paysagère ; l'AC86 constituera une dent creuse (entourée de constructions) dont l'avenir proche sera inéluctablement une zone en friche compte tenu de l'âge de l'exploitant.</p> <p>Il semble plus pertinent de pouvoir l'urbaniser au profit de pavillons individuels, ce qui harmonisera la continuité urbanistique des constructions, ou bien de l'intégrer à l'OAP vente Bertine afin d'alléger la densité sur cette OAP. En espérant que ces arguments retiendront toute votre attention</p>	La parcelle AC086 correspond à un verger existant à préserver. Le classement en N est cohérent avec la vocation naturelle de la zone et avec les prescriptions du SDRIF. Le secteur est encadré par une orientation d'aménagement et de programmation pour s'assurer de la bonne insertion du projet dans son environnement.
Mail 506																						<p>Mme ELESPE (d'Aubergenville) a écrit : Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) me met dans une inquiétude extrême. Aujourd'hui que tout le monde se bat pour le climat que l'on cherche à planter plus d'arbres à Paris, on met un projet en place pour pouvoir couper si besoin nos arbres (pour qui je me pose la question) dans nos communes ! Et tout ça pour plus de béton ! Cherchez l'erreur ! Oubliez-vous les épisodes de canicules que nous vivrons de plus en plus !</p> <p>Je suis contre le déclassement des espaces boisés classés.</p> <p>J'ai grandi à Aubergenville. Au cours de ma vie j'y suis revenue plusieurs fois tellement je privilégie la qualité de vie que nous offre un environnement comme à Aubergenville porté sur la nature. J'ai fini par choisir cette ville quand j'ai dû déménager car je la connaissais très arborée et près de la nature. Les arbres qui entourent nos bâtiments d'Aubergenville nous offrent un cadre de vie inégalable, sans eux, nous serions une cité béton ! Et j'oublie les oiseaux : il me faudrait écrire un livre pour tout exprimer :</p> <p>Ne faites pas ce que nous regretterons tous dans quelques années !</p> <p>De Grâce Respectez vos concitoyens !</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 507																						<p>M. PINELLI a écrit : Nous habitons allée des pins à AUBERGENVILLE, donc au milieu d'espaces boisés classés, susceptibles d'après le plan d'être remis en question et remplacés à termes par des espaces végétalisés. Nous sommes contre ce déclassement qui n'apporterait rien de positif alors que partout ailleurs, on replante et on reboise.</p> <p>Nous avons la chance d'être dans un environnement avec beaucoup de verdure, ce qui atténue fortement les températures en période de canicule,</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						soit de plus en plus souvent. Il serait donc plus judicieux de mieux former les agents pour veiller au bon entretien de nos espaces verts.	recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 508												X			X							<p>Mme BANCE (de Méricourt) a écrit : Suite à notre rencontre et notre conversation en mairie de Méricourt 78270 avec Mr SAUVAGET. Nous lui avons exposé notre observation et nos attentes sur plusieurs parcelles attenantes aux nôtres. Il nous a expliqué de déposer nos requêtes sur cette adresse. Actuellement nous sommes propriétaire des parcelles : N° 372 d'une superficie de 1208m2, N° 374 d'une superficie de 786m2, N° 112 d'une superficie de 250m2, N° 376 d'une superficie de 6409m2, N° 114 d'une superficie de 370m2</p> <p>Pour satisfaire à la modification de la route pour accéder au nouveau « lotissement de l'entre deux voix »</p> <p>Nous avons accepté un échange de cette parcelle avec celle de la commune. A ce jour nous vous sollicitons pour examiner notre requête à savoir si en regroupant la parcelle 374 la 112 et peut être une partie de la 376 pour que celle-ci devienne une parcelle à bâtir. La façade se trouve en bordure de route. Pour construire notre future maison de retraités, nos enfants étant partis notre maison est devenue bien trop grande que pour nous deux et nous n'aurions pas les moyens d'investir dans une autre parcelle à bâtir alors que nous sommes des propriétaires de parcelles dans une zone qui commence à se construire. Surtout que la bouche du tout à l'égout passe juste devant le terrain, (frais de branchement que nous avons déjà acquittés, non loin la ligne téléphone et celle d'EDF. Rien ne pourrait entacher ce projet de construction. Nous espérons pouvoir vous rencontrer pour en discuter et voir ce que vous pourriez nous proposer et travailler ensemble pour finaliser ce projet qui nous tient très à cœur. Peut-être avez-vous d'autres propositions sur les autres parcelles.</p>	Les parcelles B374, B112 et B376 sont actuellement en zone AV du PLUJ. Au PLU, ces parcelles étaient en zone 2AU (NA) au POS mais ont été basculées en AV car l'ouverture à l'urbanisation ne pouvait être justifiée au regard des objectifs de préservation des espaces naturels et agricoles, de l'absence de programmation identifiée dans le PLHI. De plus, ces parcelles sont identifiées dans l'OAP TVB comme étant inscrite dans un grand site d'intérêt écologique. Il n'est donc pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
Mail 509												X		X								<p>Mme CASTEL et M. BLAU ont écrit : Porteuse d'un projet immobilier avec mon conjoint Mr Erick BLAU, nous souhaiterions construire une maison sur un terrain situé à saint Martin la garenne incluant les parcelles 1205,1226 et 5035 sis le murger à Beuron.</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelle A 1226 d'une contenance de 1400 m2 - façade +/-13 mètres Parcelle A 1205 d'une contenance de 370 m2 façade 6mètres Parcelle A 5035 d'une contenance de 260 m2- façade 6m20 Soit 2030m² +/- 25mètres de façade 	Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone AV du PLUJ. Cette zone correspond à des espaces destinés à l'exploitation agricole. L'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux. Il est rappelé qu'au PLU communal, le terrain se trouvait déjà en zone N.

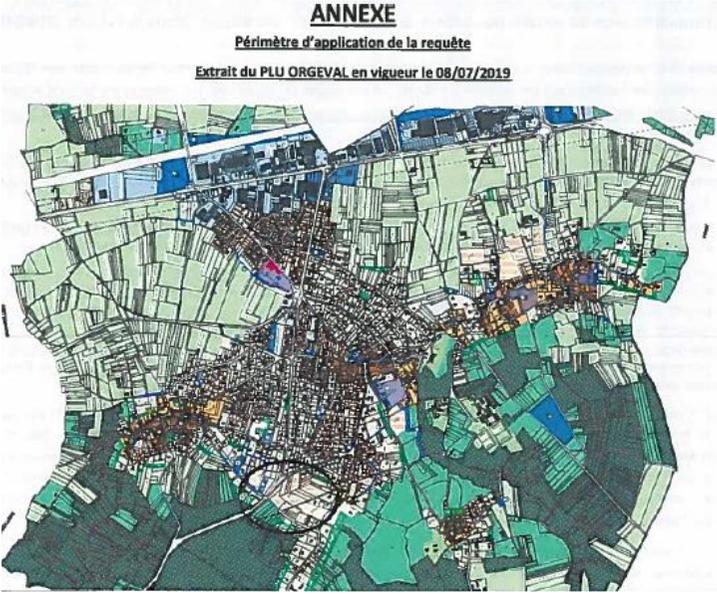
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Lesdits terrains sont actuellement en zone AV, en limite de la zone Udb. (Voir annexe I). En vue de mener à bien notre projet, et souhaitant préserver la zone, nous vous demandons la possibilité de revoir le PLUI en modifiant une partie seulement des terrains concernés selon le plan joint réduisant ainsi la demande de constructibilité à +/- 975m2(zone en rouge)</p> <p>Notre demande est en outre justifiée par le fait que</p> <ul style="list-style-type: none"> J'ai ma mère qui est actuellement dans sa maison à Saint Martin. Elle est seule et notre présence à proximité est nécessaire. Ma famille est une très ancienne famille Saint Martinoise, et nous souhaitons vivement venir habiter dans cette commune Il y a également la valeur sentimentale liée à ma famille. Pouvoir y construire une habitation qui respecterait l'endroit me tient particulièrement à cœur. La parcelle est actuellement en friche, les arbres sont morts et plus personne n'y va. Ce serait refaire revivre cette terre, différemment. <p>Nous espérons très sincèrement que notre requête obtiendra une réponse positive</p>  <p>Le plan disponible pour le zonage ne précise pas si le terrain 5930 est en zone AV ou Udb, nous vous demandons d'inclure celui-ci dans notre demande de modification s'il est en zone AV</p>
Mail 510																					M. DUPART a écrit : Contributions collectives organisées par l'association Cœur d'Orgeval à l'enquête publique sur le PLUI - Orgeval Veuillez trouver ci-joint les contributions collectives à l'enquête publique sur	Le PLUI permet l'intensification dans certains secteurs tout en préservant d'autres, en application de la Loi ALUR afin de ne pas consommer des espaces naturels

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						le PLUi signées par 144 habitants d'Orgeval. L'original sera déposé au service d'Urbanisme de la ville d'Orgeval vendredi 12 juillet 2019 matin. (NDLR : (Le document joint étant protégé, il a été impossible de pouvoir le recopier. Il a été cependant scanné et traité dans le registre papier d'Orgeval)	et agricoles. La commune d'Orgeval fait partie des communes déficitaires SRU devant produire un certain nombre de logements conformément au PLHi applicable. Cette production s'accompagne d'opération dans le tissu urbain existant soit dans le cadre d'OAP de secteur communal ou à enjeu métropolitain. Par ailleurs la ville est très bien desservie par l'A14 express. Concernant le secteur des sous, il est proposé de modifier et de préciser le zoom de l'OAP métropolitaine comme le demande la commune et les PPA avec une densité d'environ 100 logements à l'hectare et 40 % de logements locatifs sociaux minimum pour que la commune puisse satisfaire à ses obligations SRU et une hauteur maximale de 15m. Les interventions sur les infrastructures routières départementales ne relèvent pas de la compétence PLUi. Pour rappel le PLUi de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n'a pas valeur de plan de déplacement urbain. Néanmoins, l'amélioration des mobilités est un enjeu fort du territoire. Elle constitue le troisième axe du PADD avec pour objectifs de faciliter les franchissements d'une rive à l'autre de la Seine, d'organiser les rabattements sur les pôles gares, de mettre en adéquation le développement des transports et le développement résidentiel et de limiter l'impact du trafic routier à travers une offre de transport alternative à la voiture ou de mutualisation des déplacements.
	Mail 511												X									Mme PIGEARD a écrit : Je suis totalement opposée au projet de la suppression du classement des "Espaces Boisés Classés" sur la Résidence d'Acosta. En effet, je suis venu habiter ? Aubergenville pour ses Espaces Boisés Classés !	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles

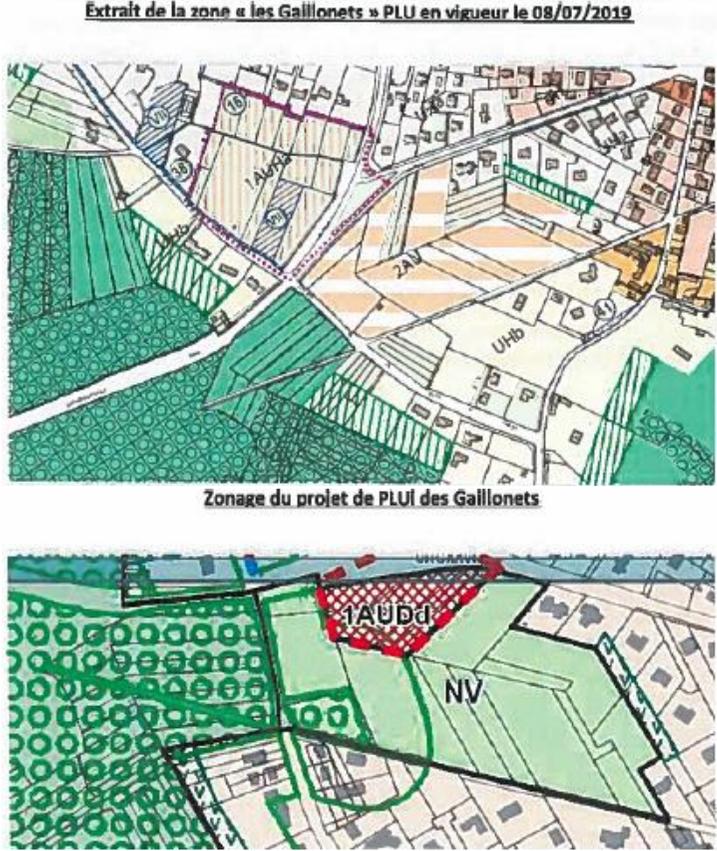
Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 512												X								M. MALNUIT (d'Aubergenville) a écrit : Je suis contre la suppression des espaces boisés actuels.	L153-26 et suivant du même code. Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifié par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 513			X									X								M. PETITPAS a écrit : Objet : ORGEVAL SECTEUR LES GAILLONETS Vous trouverez en copie jointe notre courrier de contestation du PLUi 2019 concernant la zone dite DES GAILLONETS sur la commune d'ORGEVAL. Nous vous rappelons que cette zone était suivant le précédent PLU de 2011 classée en 2AU c'est à dire constructible à terme 10 à 15 ans, nous souhaitons donc que 8 ans après cette disposition soit respectée et donc que ces terres soient constructibles dans un délai raisonnable de 7 ans maximum. C'est dans ce sens que nous vous transmettons notre dossier de réclamation. « Demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL dans le PLUi de GPS&O Orgeval, comme de nombreuses communes d'Ile-de-France, connaît actuellement un manque de logements pour répondre aux besoins des habitants qui souhaitent s'y installer. En conséquence Orgeval est en recherche de zones d'expansion urbaine. Pour remédier à ce manque d'espace à urbaniser, l'OAP secteur "Vente Bertine" a été établie dans le projet du PLUi de GPS&O. Le secteur des "Gaillonets", prévu pour être urbanisable, s'étend sur une superficie d'environ 48 600 m², qui englobe l'OAP "Vente Bertine" du PLUi de GPS&O d'une superficie d'environ 11000 m1, il se situe en entrée de ville ouest en bordure du CD-45. Si ce secteur n'était pas urbanisé, il constituerait un pôle tentant pour une occupation « sauvage ». Il est bordé sur trois côtés, au nord, à l'est et au sud par des parcelles déjà urbanisées et sur le quatrième coté à l'ouest par une	Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, la parcelle sera maintenue en zone NV. Bien qu'en 2AU au PLU, les études menées pour la formalisation de l'OAP de secteur "vente bertine" a mis en exergue des enjeux écologiques et paysagers liés notamment à la topographie qui justifient leur passage en zone NV. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.	

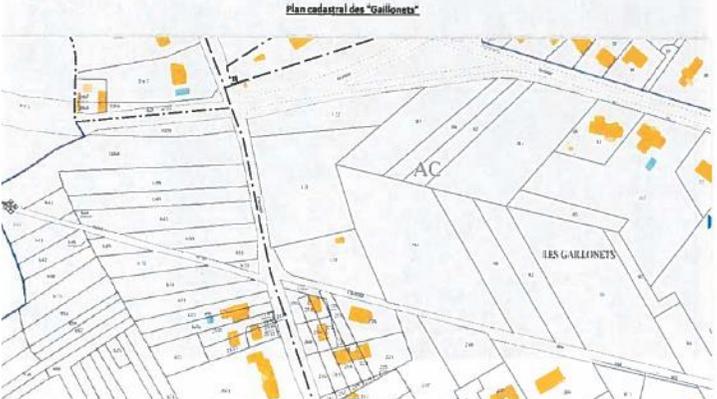
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>forêt.</p> <p>D'une part, avec cette requête nous vous demandons que le secteur des "Gaillonets" soit inclus dans sa totalité dans l'OAAP "Vente Bertine". L'aménagement de ce secteur a pour objectif de réaliser une opération d'ensemble regroupant des logements diversifiés dans un souci de cohérence et de qualité architecturale et paysagère. Cette extension du périmètre d'application de l'OAP répond à la recherche de densification sur la commune d'Orgeval. Son accès depuis le CD-113 ou depuis l'ouest, ne créera pas de circulation de transit supplémentaire en centre-ville puisque située en bordure du CD- 45. Ne construire à la périphérie d'Orgeval que des logements sociaux, comme spécifié dans l'OAP "Vente Bertine" actuelle ne répond pas à la notion de mixité et donne le sentiment de les éloigner de la vie de la cité.</p> <p>D'autre part, le sud et l'ouest de l'OAP secteur "Vente Bertine" sont définis dans le PLUi comme une continuité paysagère qui en fait représente la pérennisation d'un délaissé urbain de près de 37 600m1, ce qui va à l'encontre la loi SRU, et qui devra être compensé par l'urbanisation de zones agricoles sur d'autres secteurs de la commune. Pourquoi se limiter à une partie de la surface de ce secteur et introduire 100% de logements sociaux sur cette zone. En y associant la totalité du secteur des "Gaillonets", dénomination historique de ce secteur et non "Vente Bertine" on éliminerait cette dent creuse, de plus l'urbanisation de la totalité de ce secteur implique une meilleure cohésion du bâti.</p> <p>En 2008, avec les 45 propriétaires du secteur des "Gaillonets", lors de l'élaboration du PLU d'Orgeval en vigueur actuellement, nous avons fait une requête similaire pour maintenir une possibilité d'urbanisation future de ce même secteur Gaillonets. Cette requête avait été reçue favorablement pour les parcelles situées à l'est du chemin de la côte à Farot classées 2AU, et les parcelles situées à l'ouest du chemin de la côte à Farot sont classé zone naturelle dans le PLU actuel, sur une largeur d'environ 100 m de la forêt existante. Elles sont actuellement en friches couvertes de taillis plus ou moins dense mais ne sont pas des EBC. Nous vous demandons donc que la limite de l'Espace Boisé Classé soit ramené dans le PLUI à ce qu'il est dans le PLU actuel et que la continuité paysagère de 50 m de large sur toute la lisière de l'Espace Boisé Classé à l'ouest de ce secteur des "Gaillonets" soit unifiée du nord au sud, voir plan joint en annexe. C'est pour la même raison que nous contestons la continuité paysagère de 50 m de largeur figurant sur le plan de zonage du secteur des "Gaillonets", dans le PLUI, en l'accrochant sur la parcelle AC-120. Cette parcelle AC-120 est classée par erreur dans ce projet</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
																						de PLUj Espace Boisé Classé. Sur cette parcelle, certes quelques arbres y sont présents mais ce n'est pas autant un EBC. Cette parcelle est clôturée, un petit cabanon y est présent et c'est un lieu de détente les week-ends pour son propriétaire citoyen. Nous vous joignons en annexe les différents plans et photos du secteur des Gaillonets pour étayer notre démarche					



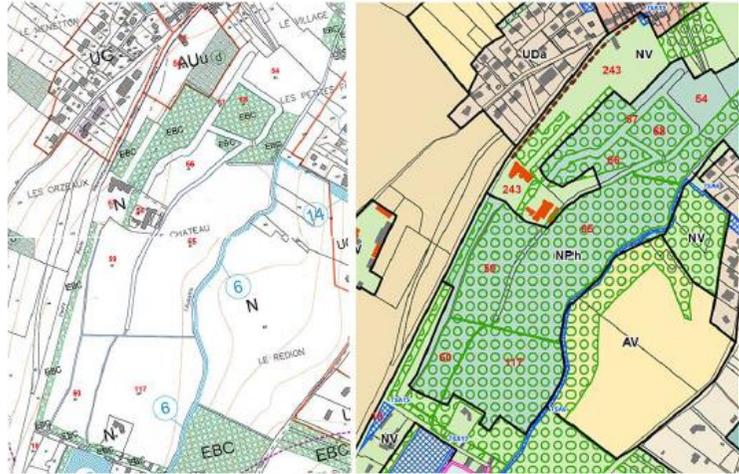
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO					
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou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

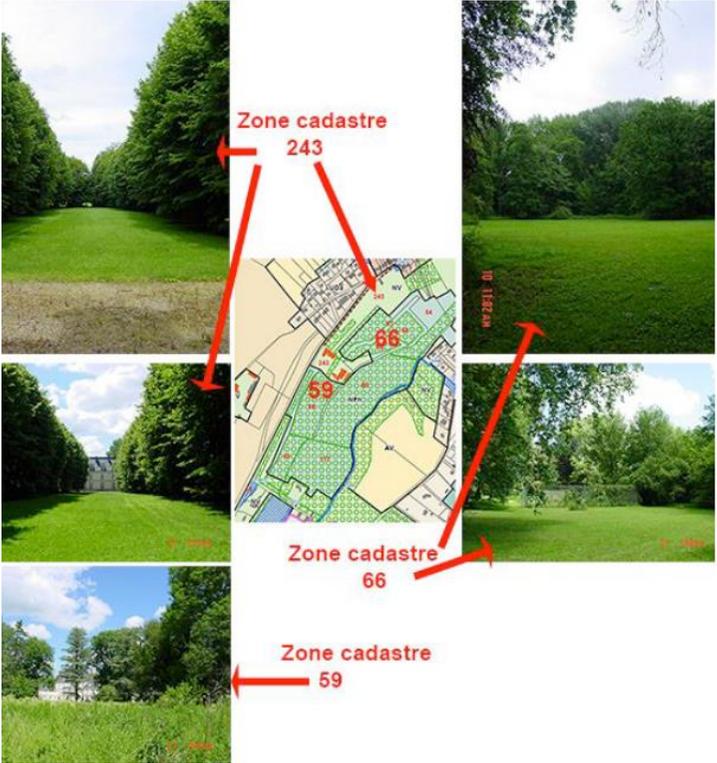


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																							
	Mail 514												X									<p>Mme OZANNE a écrit : J'ai choisi de vivre dans la commune d'Aubergenville car elle possède un patrimoine très arboré qui en fait son charme et sa particularité. Il suffit de se rendre dans le quartier d'Elisabethville ou de celui de la résidence d'Ascota pour s'en rendre compte. Sur le PLU actuellement en vigueur figure de nombreux espaces boisés classés (EBC) destinés à protéger ces espaces naturels fragiles. Ce sont des poumons indispensables à la vie de nos quartiers. Je n'accepte donc pas les modifications que vous souhaitez apporter.</p> <p>Il est indispensable de maintenir les deux espaces boisés classés, situés, boulevard Lefauchaux, sur le site de l'usine Renault situé dans le quartier d'Elisabethville. Ils permettent, par ailleurs, d'assurer une transition arborée entre un site industriel et un quartier d'habitation où sont implantées une école maternelle et une école primaire. Leur classement en zonage « boisement urbain » n'est absolument pas acceptable.</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUi prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
	Mail 515												X		X							<p>M. SAUVAGE a écrit : Dans le PLUi, la zone NJ (Naturelle, Parc et Jardin) correspond aux espaces publics à dominante végétale, situés au cœur de tissus bâtis, et qui ont un sens historique dans la composition urbaine. Or, la zone NJ encadrée en rouge est un espace privé et non public. Du fait que cet espace privatif possède des équipements sportifs, il serait plus juste de le classer en zone NE (Naturelle Equipement) qui correspond aux espaces à dominante naturelle accueillant des équipements d'intérêt collectif et services publics, d'activités de loisirs majoritairement de plein air.</p>	C'est dans la zone NJ citée que se situe l'IME des Mureaux (institut médicoéducatif). Il est envisagé de classer le parc en NV et inclure le bâtiment dans la zone UDa.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																							
Mail 516													X			X	X					<p>Mme TIZON a écrit : PLUI GPSEO : Demande sur la commune de Tessancourt sur Aubette (78250)</p> <p>Suite au décès de mon père, Monsieur Marcel Pizon en octobre 2014, je suis devenue propriétaire, en indivision avec ma sœur Madame Danièle Levy, du château de Tessancourt à Tessancourt sur Aubette (78250). Cette propriété, qui est dans ma famille depuis 1959, est constituée d'une maison principale et d'une dépendance annexe dans laquelle je réside.</p> <p>La propriété est entourée d'un parc arboré et de prairies constituant sur un peu plus de 17 hectares. Dans le PLU actuel, la propriété est majoritairement en zone naturelle N. Dans le futur PLUI, les trois quarts de la propriété sont passés en zone Naturelle Protégée humide et en EBC. Ce nouveau zonage est certainement une erreur car les maisons sont entourées d'un parc arboré, de pelouses et de prairies qui ne peuvent être considérées ni comme humides, ni comme espaces boisés (voir pièces jointes). D'ailleurs aucuns sondages pédologiques n'ont jamais été réalisés sur notre propriété prouvant que le terrain soit humide et d'autre part, les propriétés voisines situées dans le prolongement direct de nos terrains ne sont pas considérées comme des zones Naturelles Protégées humides dans le nouveau PLUI. Le classement de la propriété en zone humide et EBC aurait pour conséquence que l'indivision perdrait ses droits de propriétaires, libres de valoriser et d'entretenir la propriété.</p> <p>Je vous remercie donc de bien vouloir rétablir le zonage de l'ancien PLU afin que la zone NPh d'environ 15 hectares passe en zone naturelle NV, ce qu'elle a toujours été. D'autre part je demande la suppression de la prescription EBC sur la totalité de la propriété. Je vous sollicite également au sujet de la perte dans le nouveau PLUI de la zone constructible AU (1 hectare 31 acres,</p>	La zone NP correspond aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue. La majeure partie de la propriété est localisée dans le secteur NPh qui correspond aux zones naturelles humides. Ce classement dans ce secteur NPh est conditionné par la présence de zones humides avérées de classe 2 confirmé par une cartographie de la DRIEE. La classe 3 a fait l'objet d'un classement en zone NV qui permet la gestion des constructions existantes à destination d'habitation. La proximité avec le cours d'eau à l'est est le témoin de l'existence éventuelle d'une zone humide. Maintien en NPh. Dans l'OAP TVB, la zone est identifiée comme "corridor à conforter". D'après la photographie aérienne l'espace semble être densément boisé, ce qui justifie un classement EBC. Quant au changement de zone de AU en NV, il vise à mieux protéger l'environnement et répond aux objectifs du PADD de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Pas de changement de zonage. Le mur d'enceinte est préservé en tant que continuité bâtie. L'objectif est de préserver les fronts bâtis homogènes (alignement

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUI																									
	Hors sujet PLUI																									
																						parcelles 55 et 56 du PLU, voir pièces jointes). La zone AU est maintenant inscrite en NV. L'indivision a fait une demande en octobre 2018 à Monsieur le Président Monsieur Tautou pour que cette zone AU soit bien reportée sur le nouveau PLUI et nous en avons informé la mairie de Tessancourt sur Aubette. Malheureusement notre démarche ne semble pas avoir été entendue bien que nous ayons présenté à la mairie de Tessancourt un projet et un investisseur potentiels en 2016 (voir pièce jointes). D'autre part une prescription de continuité bâtie a été inscrite pour notre mur d'enceinte, limitant encore notre possibilité de vendre une vieille maison située à proximité de la zone AU. Ce mur n'est pas très différent d'autres murs de propriétés situés dans Tessancourt qui eux non pas suscités autant d'intérêt. Je vous demande donc de bien vouloir transformer 1 hectare 31 acres inscrit en zone NV en zone UDa comme dans le PLU actuel et de supprimer la prescription de la continuité bâtie relative à notre mur d'enceinte. Enfin je tiens à attirer votre attention sur les 2 zones réservées par la mairie sur notre propriété (TSA15 et TSA19) (voir pièces jointes). Les destinations de ces zones sont indiquées par la mairie comme devant permettre l'aménagement paysager de la commune. La TSA15 est une parcelle située juste à la sortie de notre propriété le long de la route D28 et du chemin du moulin d'Orzeau. Un aménagement paysager ne serait en aucun cas utile à cet endroit et pourrait même être dangereux car il réduirait la visibilité des véhicules sortant du chemin (voir pièces jointes). Pour la TSA19, cette partie réservée est située derrière notre mur d'enceinte à environ 2 mètres en contre bas de la Grande rue de Tessancourt. Il semble fort peu probable que la mairie veuille aménager un jardin à cet endroit. En conséquence je demande que ces 2 zones réservées soient supprimées du PLUI. L'ensemble des modifications inscrites au PLUI et pour lesquelles je demande que vous puissiez apporter des modifications pénalise considérablement le patrimoine de l'indivision et ne semble pas toujours être le fruit d'une réflexion juste et équitable. Le projet de l'indivision est de pouvoir découper et vendre la propriété et n'en garder qu'une petite partie (voir pièces jointes). Ce projet ne pourra pas se faire avec toutes les contraintes et restrictions émanant du futur PLUI qui en l'état ne prend pas en considération nos droits de propriétaires. En vous remerciant pour votre intervention dans la modification du PLUI en cours.	harmonieux de façades), les éléments construits marquant qualitativement l'alignement (murs, portails, porches). S'agissant des ER, ils seront maintenus pour la réalisation d'aménagements paysagers (voir avec la commune). A propos de l'ER TSA15, il s'avère par ailleurs nécessaire de souligner le caractère impératif de la sécurité à assurer devant l'établissement de la "Ferme de l'Aubette" qui génère un trafic soutenu.			

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

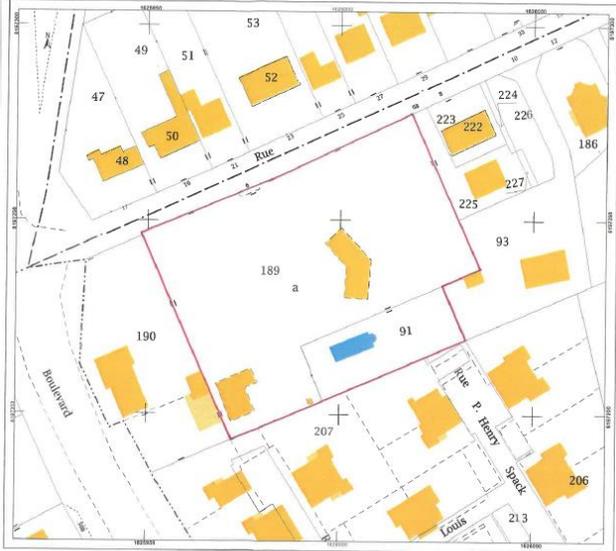
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUI Hors sujet PLUI																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						 <p>zone 66 est indiquée en zone humide et boisée alors que la zone est arborée tour d'un tennis (avant et arrière du tennis) zone 59 est indiquée en zone humide et boisée alors que la zone est en herbe et participe 'unité paysagère. Les pelouses avant (59) et arrière (243) du chateau constituent un ense perspectives qui doivent être conservées pour des raisons historiques et esthétiques</p>
Mail 517																					Ce Mail comprend toute une série de plans et photos mais aucune demande n'a été jointe.	Cf Mail 149 La suppression de la protection patrimoniale sur l'édifice situé sur la parcelle G0586 a également été demandé par la commune et sera pris en compte lors

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						de l'approbation du PLUi. Concernant les cœurs d'îlot situés sur les parcelles G0225, G0226 et G0229, un redécoupage du périmètre pourra être envisagé pour l'approbation du PLUi. Le cœur d'îlot en question a déjà été redécoupé afin de sortir le bâtiment dont il est question, de son périmètre. De plus, le cœur d'îlot est appliqué sur la quasi-totalité des parcelles G0226 et G0229 qui se trouvent en zone UAd du PLUi (et qui font moins de 1000m²). Pour information, les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Il n'est donc pas envisagé de modifier les cœurs d'îlot.
Mail 518																			X	X	<p>Mme PARAVY présidente du collectif CO.P.R.A a écrit :</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi de GPSEO, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-jointe, la contribution du collectif CO.P.R.A. 184 dont je suis la présidente.</p> <p>« Le CO.P.R.A. 184 (Collectif pour la Protection des Riverains de l'Autoroute A184 - devenue A104), lutte depuis 1991 contre le projet autoroutier de « Prolongement de la Francilienne » en zones urbanisées, entre Méry-sur-Oise et Orgeval, à travers le Val d'Oise et les Yvelines, qui menace la santé et le cadre de vie de plus de 300 000 habitants. Il regroupe 17 associations et compte plus de 15 000 adhérents et sympathisants à travers ses 12 comités de ville. Indépendant de tout parti politique et dirigé par un conseil d'administration de 113 membres, il réunit des citoyens de tous horizons et de toutes convictions. Le document PLUi présenté à l'enquête publique sonne l'alarme sur la « qualité de l'air impactée par les déplacements » et donc sur la pollution due à la circulation automobile, à la page 18 de son « Résumé non technique » de la « Partie 1 » du « Rapport de présentation » :</p> <p>« Le trafic routier est la première cause d'émission de polluants, principalement du dioxyde d'azote et des particules fines, avec une moyenne annuelle comprise entre 60 et 70 µg/m² bien supérieure au seuil de bonne qualité de l'air à 30 µg/m² » (Remarques : il conviendrait d'attribuer l'unité « µg/m3 » et non pas « µg/m² » à ces concentrations et de séparer les seuils relatifs aux différents polluants : NO2 : 40 µg/m3 // PM10 : 30 µg/m3 // PM2,5 : 10 µg/m3). Nous ne pouvons que nous réjouir des constatations effectuées par GPSEO, au sujet de la mauvaise qualité de l'air liée au trafic routier. Cela reprend ce qu'affirme notre collectif, depuis de nombreuses années. Cependant, ce document PLUi est en complète contradiction avec les constatations précédentes, puisqu'il prévoit des projets routiers nouveaux, qui ne vont qu'aggraver cette situation (Cf. page 75 du document : «</p>	La demande de cette association porte spécifiquement sur les sujets de mobilité et de trafic routier et porte sur des sujets ayant fait l'objet de procédures indépendantes et antérieures au PLUi.

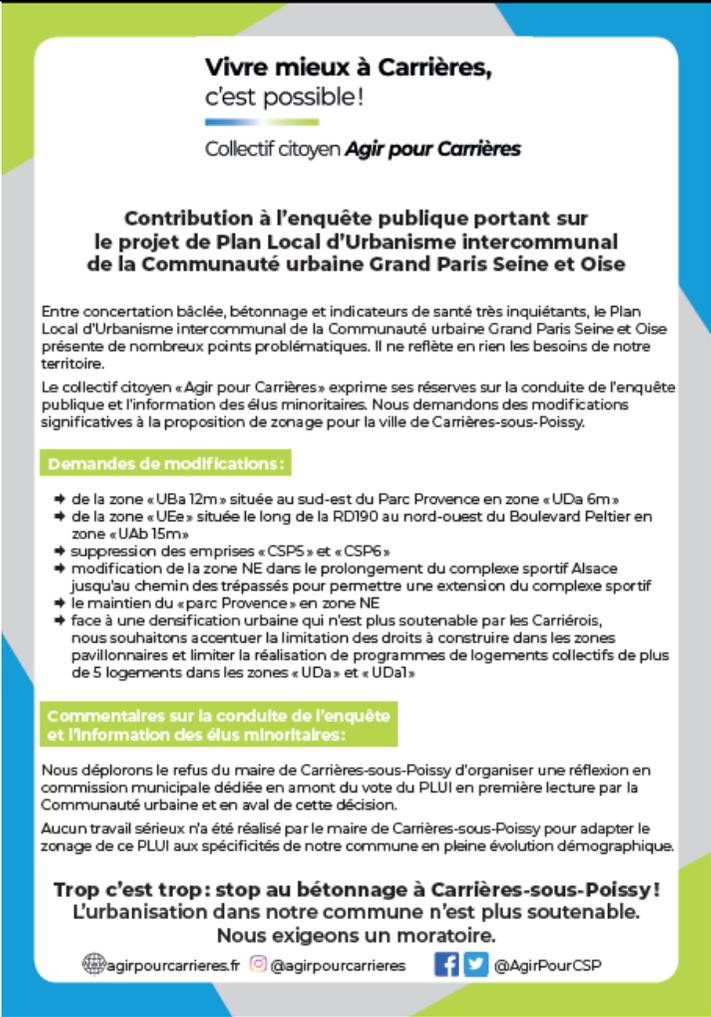
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Diagnostic Territorial et Etat Initial de l'Environnement / Réseaux routiers ») :</p> <p>« Afin de fluidifier et de réguler le trafic, les projets routiers sont planifiés :</p> <p>a. A13 - RD28 : réalisation d'une liaison entre l'autoroute A13 et la RD28 à partir d'Epône, avec un nouveau franchissement de la Seine au nord de Tessancourt-sur-Aubette ;</p> <p>b. A104 : projet prévoyant le prolongement de l'autoroute A104 au Nord de l'A13 à partir d'un échangeur à Orgeval. Le tracé prévisionnel passerait par Cergy-Pontoise, Conflans-Sainte-Honorine, Achères et Poissy ;</p> <p>c. RD154 : création d'une voie nouvelle de contournement au Sud des communes de Vernouillet et de Verneuil-sur-Seine afin de désengorger les centres villes ;</p> <p>d. RD30 – RD 190 : Création d'une liaison entre la RD190, à Triel-sur-Seine, à l'ouest et la RD30 à Achères, à l'est. Le CO.P.R.A. 184 dénonce, depuis son origine, le projet de prolongement de l'autoroute A104 en zone urbanisée. Ce prolongement autoroutier contribuerait à accroître le trafic de transit (essentiellement de camions), dans un territoire fortement urbanisé. Cet accroissement des flux routiers augmenterait, de manière significative, le BRUIT et la POLLUTION de l'AIR et mettrait donc en DANGER, de manière irréversible, la SANTÉ des POPULATIONS. Il en va de même pour le tracé de 2 fois 2 voies « Liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190 », que nous nommons « A104 bis ». Ce tracé, s'il était réalisé, servirait de substitution à l'autoroute A104, mais sans aucune mesure de protection vis-à-vis des populations, ce qui serait catastrophique. Outre l'accroissement du trafic de transit que provoquerait ce tracé « A104 Bis », de manière générale, il détournerait les trafics des villes de Saint Germain-en-Laye et de Poissy vers la boucle de Chanteloup-les-Vignes, elle-même enclavée entre la Seine et le massif de l'Hautil. Comment faire croire que ce tracé de deux fois deux voies ne servirait qu'à une desserte locale ? D'autres solutions, non évoquées dans le document du PLUi présenté, sont possibles, avec notamment des travaux d'amélioration le long de la RN 184 à la hauteur des villes d'Eragny et de Conflans-Sainte-Honorine, avec un raccordement de cette voie à l'A14, afin de diminuer considérablement les nuisances aux populations (Bruit et pollution de l'air) et les flux de transit à travers certaines villes (Saint-Germain-en-Laye en particulier) et afin d'augmenter, de manière très significative, la sécurité des riverains. Pour les mêmes raisons, la création d'un port dans la plaine d'Achères (Port Seine Métropole Ouest) devrait se faire sans augmentation de trafic routier, les transports s'effectuant par voie fluviale ou par voie ferrée. Il ne saurait être question que ce port (PSMO) serve de « pied dans la porte » à un port logistique plus vaste s'étendant dans la plaine, face à la ville de Conflans, à la confluence entre la Seine et l'Oise. Un tel</p>	<p>réponse à la demande croissante de déplacements, dans un contexte péri-urbain dont la densité humaine ne permet pas d'envisager une quelconque rentabilité de l'offre de transport, et d'autre part d'organiser l'interface entre les différentes modalités de transport (marché à pied, vélo, train, bus, voiture, etc.) de façon à offrir des solutions alternatives à l'usage du véhicule individuel.</p> <p>Le thème des transports est abordé dans le diagnostic territorial intégré au rapport de présentation du PLUi, et le PADD fixe des objectifs en rapport avec les enjeux mis en exergue, essentiellement au sein de l'Axe 3 « Faire de la mobilité un vecteur d'urbanité », quasiment dédié à ce sujet, et au lien urbanisme / mobilité. Les OAP et le règlement traduisent ces ambitions, notamment en permettant de densifier aux abords des pôles gares existants et futurs ou encore en imposant le développement des liaisons douces, et la limitation de l'étalement urbain qui peut être source d'allongement des déplacements.</p> <p>Le PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise ne valant pas Plan Local de Déplacement, il ne lui revient pas d'aller plus loin à ce stade dans la définition d'objectifs et de prescriptions dans le domaine des transports. Des études spécifiques pourront néanmoins être réalisées pour chaque projet (évaluation des incidences environnementales, impacts et nuisances, etc.). Par ailleurs, dans le cadre de la compétence mobilité exercée par la CU, des études viendront enrichir le PLUi et prévenir d'éventuelles conséquences. Un PCAET est par ailleurs en cours d'élaboration concomitamment et viendra répondre à certains enjeux évoqués en matière de consommation énergétique et émissions de Gaz à Effet de Serre liés aux transports notamment.</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin</p> <p>TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p>Conso espaces naturels et agri</p> <p>Développement économique</p> <p>Cadre de vie et environnement</p> <p>Proposition changement zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUi</p> <p>Hors sujet PLUi</p>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>port (PSME : Port Seine Métropole Est) imposerait des tracés routiers nouveaux qui seraient absolument inacceptables.</p> <p>En conséquence le CO.P.R.A. 184 demande : - Que soit évoqué la possible annulation du projet A104, dans le document du PLUi.</p> <p>- Que soit levées les emprises foncières autoroutières notamment à Andrésy mais aussi dans toutes les autres communes concernées, entre Conflans-Sainte-Honorine et Orgeval. En effet, ces emprises empêchent toute vision stratégique du développement durable, dans les villes concernées. Cela ne permet donc pas de concevoir un urbanisme cohérent et harmonieux dans un tel territoire stratégique, à la fois pour les communes concernées, entre Conflans-Sainte-Honorine et Orgeval et pour la Communauté urbaine.</p> <p>- Que soit annulé le tracé « Liaison RD30/Pont d'Achères/liaison RD190 » qui ne conduira qu'à un accroissement des difficultés routières, dans tout le secteur, à cause de l'accroissement considérable des flux routiers (Cf. estimations faites de ces augmentations de flux).</p> <p>- Que soient étudiées les solutions alternatives proposées : aménagement de la RN184 et raccordement de cette voie à l'A14.</p> <p>Au vu de toutes les orientations et aménagements prévus, qui sont en complète contradiction avec les orientations affichées, le CO.P.R.A. 184 donne un avis négatif au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPS&O).</p> <p>Carte des tracés A104 : Tracé rouge dit « historique » et tracé vert pour levée des emprises foncières.</p> 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 519											X			X							<p>M. LEBRETON a écrit : J'ai loué un terrain sur la commune de MEDAN chemin de Marsinval section A N° 2559 pour faire une parcelle de pépinière. J'ai fait une demande d'autorisation pour établir une clôture grillage, un chemin d'accès et la plantation d'une haie vive.</p> <p>Cette autorisation ma été refusée, refus que je ne comprends pas car en zone ND plantation de haie vive et grillage ne sont pas interdits.</p> <p>En tant que cotisant à la MSA comme le proche voisin maraîcher ou plantations, serres sont implantés, pourquoi cette décision de la part de la mairie ? Si ce terrain passe en zone protégé que peut faire le propriétaire de ce bien mis à part une friche ou un dépôt ?</p>	Au titre du PLUI, il est projeté de classer le terrain considéré en zone NV. Dans cette zone, sont admis : "les constructions et installations à destination d'exploitation nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ainsi que celles qui sont nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;"
Mail 520							X								X							<p>M. BADELLINO a écrit : Commune de VERNOUILLET - Parcelles cadastrées section AK n° 91 et 189 pour 4 312 m² de terrain.</p> <p>Nous sommes titulaires de promesses de vente sur les parcelles objet des présentes observations.</p> <p>Nous avons le projet (un permis de construire est en cours d'instruction) de réaliser un ensemble immobilier de faible hauteur, intégré au tissu urbain, et comprenant déjà les 30% de logements sociaux demandés par le futur PLUI.</p> <p>Nous demandons la suppression des cœurs d'îlots et lisières de jardin intégrés sur ces parcelles au motif que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elles n'existaient pas dans le PLU de VERNOUILLET, - Elles ne correspondent pas à la définition végétale des cœurs d'îlot du règlement du PLUI puisque ne sont présent que du gazon, une ancienne piscine et un bâtiment, - Elles ne préservent pas les arbres remarquables situés sur le terrain alors que nous les avons préservés dans notre projet, - Elles rendent la parcelle inconstructible alors qu'il est précisé par la Préfecture la nécessité de construire dans les zones urbaines ce qui est le cas, - La ville de Vernouillet, dans sa délibération du Conseil Municipal du 21 février 2019 intégré dans les pièces de l'enquête publique du PLUI est également favorable à la suppression de ces cœurs d'îlots. Vous trouverez ci-joint en annexe le développement de nos arguments. <p>(NDLR : Aucune annexe n'était jointe)</p>	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Si les cœurs d'îlots considérés répondent bien à cette définition, il est proposé néanmoins de les réduire. Par ailleurs, si la commune de Vernouillet doit réaliser des logements sociaux, le projet présenté n'est pas identifié au PLHi. Enfin, le terrain est classé en zone UDa.
Mail 521																						<p>M. BADELLINO a écrit : Pièce jointe manquante (Cf. Mail 520)</p>	Cf. réponse ci-dessus.

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

Thèmes																				Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19			20
←Observations Courriers ou mails																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI			Hors sujet PLUI
Mail 522													X	X	X	X					<p>AGIR POUR CARRIERES a écrit : ANNULE ET REMPLACE</p> <p>Contribution à l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise</p> <p>Entre concertation bâclée, bétonnage et indicateurs de santé très inquiétants, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise présente de nombreux points problématiques. Il ne reflète en rien les besoins de notre territoire.</p> <p>Le collectif citoyen « Agir pour Carrières » exprime ses réserves sur la conduite de l'enquête publique et l'information des élus minoritaires. Nous demandons des modifications significatives à la proposition de zonage pour la ville de Carrières-sous-Poissy.</p> <p>Demandes de modifications ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la zone « UBa 12m » située au sud-est du Parc Provence en zone « UDa 6m » • de la zone « UEe » située le long de la RD190 au nord-ouest du Boulevard Peltier en zone « UAb 15m » • suppression des emprises « CSP5 » et « CSP6 » • modification de la zone NE dans le prolongement du complexe sportif Alsace jusqu'au chemin des trépassés pour permettre une extension du complexe sportif • le maintien du « parc Provence » en zone NE • face à une densification urbaine qui n'est plus soutenable par les Carriérois, nous souhaitons accentuer la limitation des droits à construire dans les zones pavillonnaires et limiter la réalisation de programmes de logements collectifs de plus de 5 logements dans les zones « Uda » et « Uda1 » <p>Commentaires sur la conduite de l'enquête et l'information des élus minoritaires ?</p> <p>Nous déplorons le refus du maire de Carrières-sous-Poissy d'organiser une réflexion en commission municipale dédiée en amont du vote du PLUI en première lecture par la Communauté urbaine et en aval de cette décision.</p> <p>Aucun travail sérieux n'a été réalisé par le maire de Carrières-sous-Poissy pour adapter le zonage de ce PLUI aux spécificités de notre commune en pleine évolution démographique.</p> <p>Trop c'est trop ? stop au bétonnage à Carrières-sous-Poissy ?!</p> <p>L'urbanisation dans notre commune n'est plus soutenable. Nous exigeons un moratoire.</p>	<p>NB : contribution n°430</p> <p>La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUI" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUI), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement). - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. <p>Par ailleurs l'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLUI. Concernant l'emplacement réservé CSP5 dont la destination est l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue de la Rêverie et la rue Saint-Honoré nous n'avons pas plus d'information quant au tracé exact. En attente de</p>

	 <p>Vivre mieux à Carrières, c'est possible! Collectif citoyen Agir pour Carrières</p> <p>Contribution à l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise</p> <p>Entre concertation bâclée, bétonnage et indicateurs de santé très inquiétants, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise présente de nombreux points problématiques. Il ne reflète en rien les besoins de notre territoire.</p> <p>Le collectif citoyen « Agir pour Carrières » exprime ses réserves sur la conduite de l'enquête publique et l'information des élus minoritaires. Nous demandons des modifications significatives à la proposition de zonage pour la ville de Carrières-sous-Poissy.</p> <p>Demandes de modifications :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ de la zone « UBa 12m » située au sud-est du Parc Provence en zone « UDa 6m » ➔ de la zone « UEe » située le long de la RD190 au nord-ouest du Boulevard Peltier en zone « UAb 15m » ➔ suppression des emprises « CSP5 » et « CSP6 » ➔ modification de la zone NE dans le prolongement du complexe sportif Alsace jusqu'au chemin des trépassés pour permettre une extension du complexe sportif ➔ le maintien du « parc Provence » en zone NE ➔ face à une densification urbaine qui n'est plus soutenable par les Carrières, nous souhaitons accentuer la limitation des droits à construire dans les zones pavillonnaires et limiter la réalisation de programmes de logements collectifs de plus de 5 logements dans les zones « UDa » et « UDa1 » <p>Commentaires sur la conduite de l'enquête et l'information des élus minoritaires:</p> <p>Nous déplorons le refus du maire de Carrières-sous-Poissy d'organiser une réflexion en commission municipale dédiée en amont du vote du PLUI en première lecture par la Communauté urbaine et en aval de cette décision.</p> <p>Aucun travail sérieux n'a été réalisé par le maire de Carrières-sous-Poissy pour adapter le zonage de ce PLUI aux spécificités de notre commune en pleine évolution démographique.</p> <p>Trop c'est trop: stop au bétonnage à Carrières-sous-Poissy! L'urbanisation dans notre commune n'est plus soutenable. Nous exigeons un moratoire.</p> <p>agirpourcarrieres.fr @agirpourcarrieres @AgirPourCSP</p>	<p>validation de la commune. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLUi et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire.</p>
Mail 523	<p>AGIR POUR CARRIERES a écrit : ANNULE ET REMPLACE (Mail identique au Mail précédent)</p>	<p>NB : contributions 430 et 522 La concertation mise en place a excédé les modalités définies dans la délibération de prescription : - La mise en place d'un site Internet (7 000 visiteurs uniques) et d'une plateforme de contribution. - Une information régulière du public : une enquête audiovisuelle durant l'été 2016, des films à l'issue des réunions publiques de 2016, des affichages en communes pour les réunions. - La diffusion de "lettres du PLUi" en communes : N° 1 le 05/10/2016 (enjeux du PLUi), N° 2 le 02/06/2017 (PADD), N° 3 le 04/04/2018 (démarche patrimoine), N° 4 le 03/09/2018 (zonage et règlement).</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<ul style="list-style-type: none"> - Une exposition : des panneaux présentés dans les gares en octobre/novembre 2017 et dans les communes volontaires entre novembre 2017 et mai 2018 - Complétée en septembre 2018. - Des réunion publiques : 6 réunions publiques en octobre/novembre 2016, 1 réunion publique en mars 2017 et 1 réunion publique en septembre 2018 (près de 2 500 personnes rencontrées) - Des Ateliers Citoyens : 8 séances en octobre/novembre 2017 sur tout le territoire - Mise en place de registre de concertation dans les 73 communes ainsi qu'au siège de GPS&O à partir du 24/06/2016 et mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure de la sortie des supports d'informations sur les sites de Carrières-sous-Poissy et Magnanville. Par ailleurs l'emplacement réservé CSP6 est bien prévu pour l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue Pasteur et la rue Saint-Louis. Mais conformément à la demande de la commune dans son avis officiel cet emplacement réservé sera supprimé dans la version "approbation" du PLU. Concernant l'emplacement réservé CSP5 dont la destination est l'aménagement d'une voirie piétonne entre la rue de la Rêverie et la rue Saint-Honoré nous n'avons pas plus d'information quant au tracé exact. En attente de validation de la commune. S'agissant du projet de zonage, il est rappelé que celui-ci a été élaboré en accord avec la méthode de cadrage du PLU et en collaboration avec les communes, dont Carrières-sous-Poissy. Les choix de zonage tiennent compte de la morphologie existante, des conditions de dessertes et de mutabilité mais également d'un équilibre global à atteindre au niveau du territoire. 	
Mail 524		X																				<p>M. HAMEAU (de Bouafle) a écrit : J'espère que ces quelques observations en PJ retiendront votre attention sur un sujet qui conditionne et remet en question la vie des habitants de Bouafle et en particulier les riverains de certains secteurs très impactés.</p> <p>Par ailleurs, j'appuie et j'adhère à l'argumentaire et suggestions de</p>	<p>Les orientations d'aménagement et de programmation ont été définies grâce à une étude capacitaire sur la base des secteurs d'OAP identifiés par la commune dans son PLU actuel. L'étude a permis de réduire le nombre et la surface des</p>

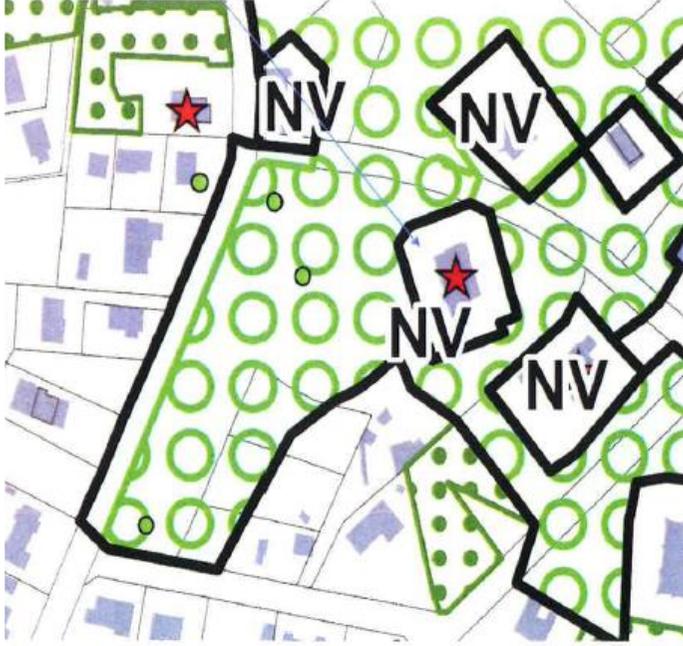
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>L'Association "Alerte Bouafle"</p> <p>« Je souhaite attirer votre attention sur la zone « Sérizia » de la commune de Bouafle avec ses 60 logements prévus d'une densité de 100 logements à l'hectare et particulièrement sur la parcelle « AC80 » de 0.27 ha (récemment apparue dans le PLUi) qui présente de nombreux inconvénients (terrain en pente importante, présence de sources, accès rue Saulnier en plein virage, risque d'amplification d'inondations en contrebas, déjà vécues en 2018 et toujours en attente de solutions etc...</p> <p>Des constructions d'une telle densité sur une parcelle aussi petite, constituerai une réelle déstabilisation d'une zone pavillonnaire calme et paisible. Pourquoi sommes-nous obligés de détruire une certaine quiétude locale alors que d'autres solutions existent comportant de beaucoup plus faibles inconvénients.</p> <p>Nous pensons que cette éventualité est une erreur liée probablement à une précipitation et une insuffisance d'approfondissement du contexte et mérite donc d'être reconsidérée. C'est pourquoi nous sollicitons votre accord et votre aide pour demander à la municipalité de bien vouloir accéder à une requête (avec la participation éventuelle de représentants de riverains) de modification de l'OAP « Sérizia ».</p> <p>Par ailleurs, Bouafle, avec ses 2300 habitants est une petite commune ou plutôt un gros village qui s'est développé sans idée directrice en matière d'urbanisation, même si elle est dotée d'un PLU depuis de nombreuses années. Les PLU successifs ont tous été définis par une administration trop directive qui a imposé ses visions plutôt que de tenter d'aider les élus à définir leur propre vision à long terme. On a beaucoup pensé « construction » mais très peu développement harmonieux « travail, logements, infrastructures ».</p> <p>Du point de vue privé, la vie dans notre commune est inenvisageable sans voiture pour tous les déplacements privés ou professionnels obligeant également les parents à assurer le transport de leurs enfants vers des infrastructures éducatives (ou culturelles) or mis quelques trop rares exceptions et souvent dans des conditions aléatoires.</p> <p>Les voies de circulation sont celles d'un village dans lequel ne circulaient que des voitures à cheval ! L'urbanisation progressive n'a pas permis de reconsidérer la largeur des voies de circulation ni des trottoirs (souvent inexistant).</p> <p>Par ailleurs, certaines de nos voies sont aussi déjà largement utilisées par des véhicules (non Bouaflais) qui traversent notre commune pour relier la N13 et l'autoroute A13 ou les Mureaux avec des désagréments significatifs aux heures de pointe. Toutes nouvelles constructions conduiraient à une</p>	secteurs concernés, conformément aux orientations prises au PADD de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles. L'étude ayant permis d'aboutir aux orientations du PLUi avait également pour but de générer des opérations d'aménagement qualitatives, notamment dans leur intégration à l'environnement.

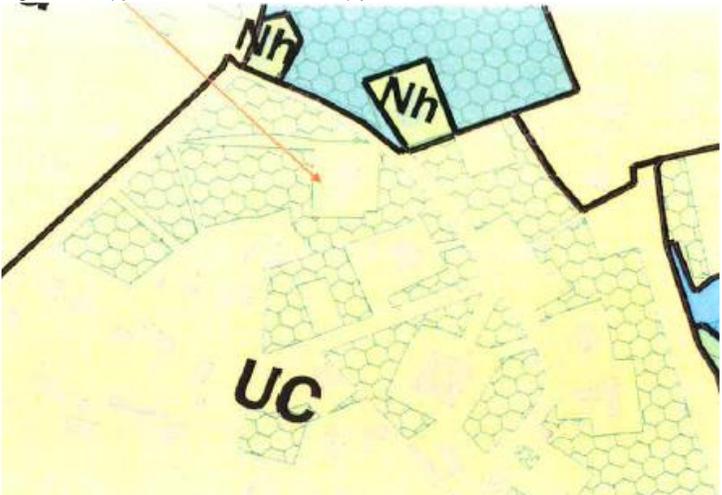
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin</p> <p>TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p>Conso espaces naturels et agri</p> <p>Développement économique</p> <p>Cadre de vie et environnement</p> <p>Proposition changement zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>aggravation de cette situation faute d'itinéraires adaptés.</p> <p>La réalisation du projet « Sérizia », cité pour haut, contribuera encore à densifier ce flux dans ce secteur « la vallée » et précisément rue du Pré-seigneur.</p> <p>Du point de vue général, nous pouvons constater une prise de conscience des problèmes environnementaux induits par les déplacements motorisés privés. Nos politiques mettent clairement en avant le besoin de transports en commun pour limiter ces pollutions, or le PLUi prévoit la mise à dispositions de terrains destinés à la création de nombreux logements. Dans la situation actuelle et pour encore très longtemps, il apparaît très contestable d'augmenter la population sans résoudre le problème de la mobilité des habitants.</p> <p>Dans les projets d'intérêt régional en cours de développement, les nouveaux transports visent à renforcer la desserte de villes déjà desservies mais rien n'est prévu pour améliorer la mobilité des habitants des villes isolées. Si la construction de logement est nécessaire, il est certainement plus judicieux de la prévoir là où sont et seront les moyens de transport que de la prévoir dans des villes isolées.</p> <p>Toute construction nouvelle trop importante dans des communes isolées est donc en opposition avec les besoins d'amélioration de notre environnement. Dans ce qui précède, seul l'aspect mobilité est pris en compte, mais d'autres aspects doivent être considérés. Actuellement les infrastructures scolaires (classes, cantine etc...) sont déjà saturées et il est une évidence que des constructions nouvelles seront nécessaires faute de possibilité d'agrandissement. Il faudra donc construire une nouvelle école maternelle et primaire, voire une crèche pour que les enfants d'une même famille soient scolarisés dans le même quartier. Cette réflexion n'a pas été conduite et doit être conduite avant de décider d'augmenter la population faute de quoi la commune risque de dériver au gré des orientations successives et ceci au détriment de la population. Ne met-on pas « la charrue avant les bœufs » en ne prenant en considération que l'accroissement de la population ? D'autre part, la commune de Bouafle est « pauvre » et l'accroissement de la population conduit à l'appauvrissement de la commune.</p> <p>En effet pour chaque nouvel habitant, les ressources perçues par la commune sont inférieures au coût de création et d'entretien des infrastructures. Il apparaît donc clairement que ce sont les communes qui devront supporter les charges financières de l'augmentation de la population et ceci en plus d'une perte de qualité de vie !</p>	La surface de l'OAP Fossé Maullet a été réduite afin de limiter la consommation des terres agricoles arables et de nouvelles orientations visent à s'assurer de la bonne insertion d'un futur projet dans l'environnement, notamment via des lisières paysagères.

Thèmes	Commentaires																			Avis et commentaires techniques du GPSEO		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19		20	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
Mail 525		X					X							X	X						<p>M. CHAPPUIS (de Limay) a écrit : Nous sommes résidents à Limay dans le quartier de st. Sauveur depuis plus de 20ANS.</p> <p>Le quartier de st. Sauveur ce situe a l'ouest de la commune de Limay 78520 vers la commune de Follainville/ Dennemont.</p> <p>Nous sommes situés sur les côteaoux dominant la Seine face a Mantes la jolie. Nous sommes une zone pavillonnaire posée sur des terrains pentus voire très pentus pouvant par leur dimensionnement absorber le ruissellement venant du côteau et n'ayant pas d'assainissement collectif pouvant absorber également les eaux usées individuelles.</p> <p>Pour accéder à notre quartier une seule voie en sens unique qui se répartit en 3 chemins non stabilisés en impasse étroites voir très étroites n'autorisant aucun croisement entre deux véhicules et celles-ci n'étant pas entretenues leur état général se dégrade de plus en plus.</p> <p>Dans le PLU de décembre 2018, nous étions classés UHP. (Urbanisme habitat pentu). Par son organisation; bande constructible de 20 mètres, limites séparatives de 8 mètres, surface pleine terre de 60% ,Celui-ci nous protégeait des constructions en drapeaux, du bétonnage anarchique et non réfléchi qui n'aurait fait que dénaturer le quartier dans son équilibre et son harmonie, mais aussi d'accentuer le ruissellement compte tenu de des événements climatiques qui sont de plus en plus violents et les voies d'accès seraient devenues très dangereuses en ne pouvant absorber l'accroissement des véhicules et du trafic. Le PLUI qui nous est proposé classe notre quartier en zone UDb. (Urbanisme pavillonnaire diffus).</p> <p>Par le mélange des secteurs la surface de notre quartier a changé ; il va en largeur des côteaoux de st. Sauveur (terrains pentus) au bord de Seine (terrains inondables) et en longueur de la commune de Follainville/Dennemont aux limites du centre-ville de Limay.</p> <p>Par son organisation le PLUI supprime ; la bande des 20 mètres constructible, la surface constructible minimum, les limites séparatives passent a 6 mètres, la surface pleine terre passe à 50 %. En résumé = autorise le bétonnage sans limites ?!!!</p> <p>En contre partis les constructions restent R.+ COMBLES et il crée des "Cœurs d'Ilots" en limites de terrains et sur certains terrains.</p> <p>Sur un secteur aussi grand les problématiques vont être très différentes, l'équilibre et l'harmonie seront les principaux enjeux.</p> <p>Nos revendications sont ;</p> <p>* ré intégrer la bande 20 mètres constructible ou mettre une surface minimum constructible " garde-fou",</p>	La zone UDb correspond aux espaces situés à la périphérie des tissus urbains denses, regroupant un ensemble de constructions à dominante d'habitat individuel sur des parcelles de dimensions variables. L'objectif est de permettre une gestion et une évolution modérées mais qualitatives du bâti. Cette règle permet de maintenir la morphologie actuelle du tissu urbain existant : un pavillonnaire diffus où les règles de densification sont faibles avec un coefficient d'emprise au sol à 15% et un coefficient de pleine terre à 50%. Compte tenu de la configuration du quartier (topographie en pente et sécurité, assainissement et eaux pluviales), la préservation de ce secteur paraît cohérente et pourra se justifier dans une évolution future du PLUI afin d'en préserver le caractère végétal. L'article 111-2 du code de l'urbanisme permettrait de refuser un permis de construire, nonobstant les règles du PLUI dès lors que ce refus est basé sur des règles liées à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						* augmenter la surface de pleine terre a 60% ou + pour que nos terrains puissent absorber le ruissellement et les eaux usées individuelles temps qu'il n'y aura pas d'assainissement collectif sur le quartier, * augmenter les "Cœurs d'Ilots" en nombre et en surface pour maintenir l'équilibre végétal, * si augmentation de l'habitat, faire une étude approfondie pour faire évoluer nos voies d'accès. Nous savons que notre quartier doit vivre avec son temps, oui, mais pas a n'importe quel prix ! Merci par avance de nous lire avec toute votre attention.	
	Mail 526												X		X							M. GYZSKZARDOUIN (de Lainville en Vexin) a écrit : Suite à ma rencontre et à ma conversation avec M. Dane, commissaire enquêteur, en mairie de Lainville-en-Vexin, je propose une modification de zone pour deux portions de la parcelle 291. Pour ces portions, il s'agirait de transformer la zone AV en zone UDa ; ceci pourrait compléter la cohérence des Bonnes Joies dans la continuité et en alignement avec les terrains déjà construits. Veuillez voir, svp, en pièce jointe, le plan correspondant avec les 2 zones modifiables hachurées. (NDLR : aucun plan n'a été joint)	La parcelle 291 actuellement en zone AV du PLUI, était déjà classée en zone agricole dans le PLU. De plus, en regardant l'OAP TVB, on peut voir inscrits deux corridors fonctionnels relatifs aux milieux humides et aux prairies. Il n'est donc pas envisagé de changement de zonage au regard des objectifs du PADD de ne pas consommer d'espaces naturels et agricoles.
	Mail 527													X							X	M. SAUVAGE a écrit : Dans le PLUI, le coefficient de pleine terre (CPT) est le rapport entre la superficie totale du terrain et la partie de sa superficie qui est constituée d'espaces de pleine terre. Cependant, un même terrain peut être de différentes natures (par exemple, zone NJ sur une partie du terrain et zone UDa sur l'autre partie). Afin d'éviter tout déséquilibre sur les grands terrains et garder un paysage harmonieux, il serait plus juste que le calcul du coefficient de pleine terre se fasse non pas avec la superficie totale du terrain mais avec la superficie totale de chaque zone (dans notre cas, il y aura donc un CPT pour la zone NJ et un autre pour la zone Uda pour ce même terrain). Cela permettrait de se prémunir d'un déséquilibre trop fort entre un espace de verdure et un espace hyper urbanisé.	Il n'est pas prévu de modifier la méthode d'application du coefficient de pleine terre.
	Mail 528												X		X							ANONYME a écrit : Pièce jointe à l'observation 526	Cf réponse Mail 526

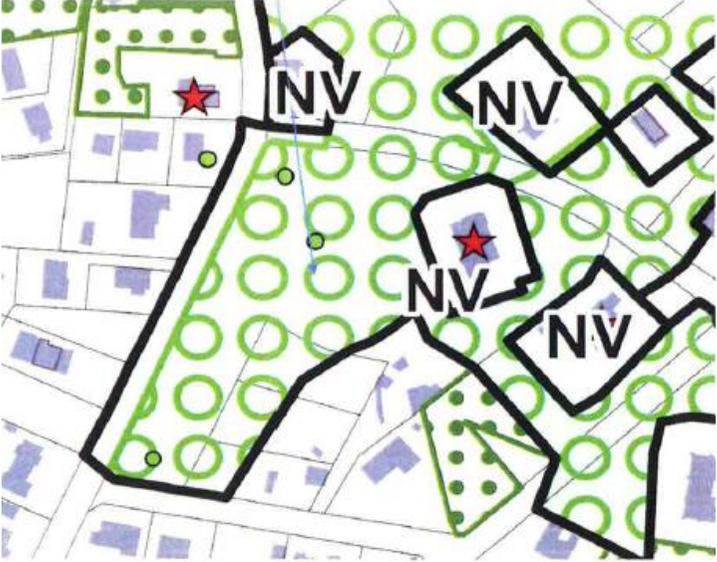
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																							
Mail 529														X							X	M. SAUVAGE a écrit : Dans le PLU actuel des Mureaux, l'article UB2 concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières mentionne clairement que les installations techniques liées aux constructions existantes ou à venir (exemples chaufferies d'immeubles et postes de distribution d'essence) sont autorisées, en zone urbanisée, à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques technologiques. Sauf erreur, cette condition n'apparaît pas formellement dans le PLUi alors que les risques environnementaux (notamment le risque d'inondation dans le secteur de Seine) peuvent facilement s'aggraver en risques technologiques. Des dispositions de sécurité doivent être mises en place impérativement sur le secteur naturel des bords de Seine ; quitte à proscrire toute installation technique à risque technologiques (existantes ou à venir) à proximité de ce secteur sensible et fragile.	La commune des Mureaux est impactée par le PPRI. Le règlement du PPRI approuvé le 30 juin 2007, est pris en compte pour chaque demande d'autorisation d'urbanisme
Mail 530			X									X	X	X								LVI Avocats associés a écrit : Secteur Bois des Falaises (Villennes-sur-Seine) - Projet de PLUi GPSEO A la suite de la prescription de l'élaboration du plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) puis de l'arrêt du projet de PLUi qui sont intervenus par délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2016, 11 décembre 2018 et 9 mai 2019, Vous avez été désigné dans le cadre de cette enquête publique qui est nécessaire à l'approbation de ce document d'urbanisme. Dans le cadre de cette enquête, nous souhaitons intervenir en notre qualité	Identique au courrier 73 Il est proposé de revenir au zonage du PLU actuel. Zonage en zone urbaine Udd avec boisement urbain et de maintenir le zonage NP avec EBC sur la partie Nord dans la continuité des boisements existants situés de part et d'autre dans la partie Nord . Par contre, la protection patrimoniale est maintenue.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
← Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de conseil de la SARL Foncière du Val Gazon, représentée par son gérant monsieur Laurent Maglia, sise 313 avenue Georges Clémenceau, 78610 Villennes-sur-Seine, qui est propriétaire de quatre parcelles cadastrées section AL n° 368,369, 370 et 371 et situées 216 avenue du Général de Gaulle, dans le secteur du Bois des Falaises à Villennes-sur-Seine. Nous souhaitons à ce titre déposer nos observations sur les éléments suivants <u>I. Sur le contenu de la procédure d'élaboration du PLUi</u> I.1 Sur le classement en zone NV d'une de la parcelle cadastrée section AL n° 368 appartenant à la SARL Foncière du Val Gazon Il est pour le moins critiquable que le projet de PLUi arrêté classe une partie de cette parcelle en zone NV.	
																						

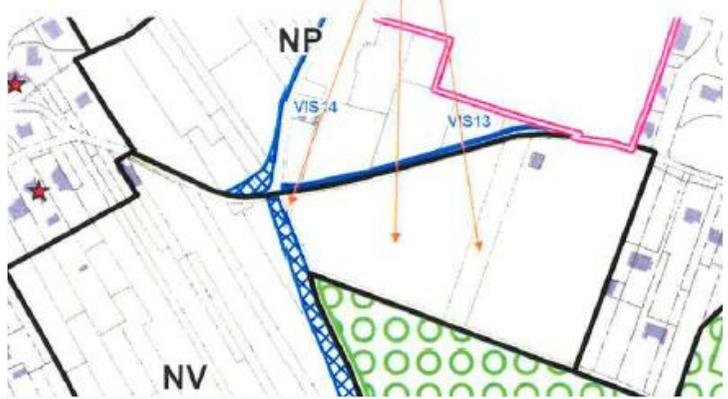
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Plusieurs motifs s'opposent en effet au classement d'une partie de cette parcelle en zone naturelle NV. En premier lieu, la parcelle no 368 est classée par le PLU actuellement en vigueur en (qui est une zone urbaine) par le PLU de Villennes-sur-Seine.	
																						 <p>Le projet de PLUi prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement d'une partie de cette parcelle en zone NV. Ce déclassement en zone NV, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone urbaine, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. En deuxième lieu, la parcelle n° 368 est entièrement équipée puisque, 1") elle est reliée à l'avenue du Général de Gaulle par un chemin qui permet le passage des véhicules automobiles et qui dessert la parcelle, 2") elle est reliée aux réseaux d'équipements publics (eau, électricité et assainissement), qui sont non seulement accessibles depuis l'avenue du Bois des Falaises, mais encore préexistants sur la parcelle no 368 qui comporte déjà plusieurs constructions. 3") elle est située dans un environnement urbanisé, puisque les parcelles</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						limitrophes comportent des constructions. De fait, la parcelle est équipée et située dans un environnement urbanisé. L'article R. 151-18 du code de l'urbanisme précise à ce sujet que < Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. De telle sorte que le classement de cette parcelle équipée et située dans un environnement urbanisé en zone naturelle NV n'est pas justifié. A l'inverse, le classement en zone urbaine s'impose. Ce deuxième motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. En troisième lieu, la parcelle no 368 comprend déjà une maison existante. Par décision de non-opposition du 16 janvier 2018, le maire a autorisé la création d'une piscine à proximité du terrain, ainsi qu'une terrasse et un local technique. Pièce n° 1 : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées Ces constructions et ouvrages régulièrement autorisés sont pourtant situés dans la partie du terrain classée en zone NV par le projet de PLUI, ce dernier ne les ayant pas pris en considération. Cette erreur matérielle pourra être rectifiée en classant en zone urbaine le terrain. Ce troisième motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle En quatrième lieu, la parcelle n° 368 ne présente aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier. Le règlement de la zone NV précise que la zone NV « correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle » dans laquelle sont interdits les ouvrages et travaux qui ne sont pas limitativement autorisés par l'article 1.2.1 du règlement de la zone NV du PLU. Le règlement de la zone NV précise encore que (Dès qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis... » ... « Les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUI... » ainsi que dans la zone d'implantation composée de l'ensemble des points distants d'au plus 20 mètres de la construction d'habitation existante et de ses annexes, < l'extension des constructions principales > dans la limite soit de 20 m', soit de	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>20 % de celle de la construction existante, l' emprise au sol totale de la construction et de l'extension étant limitée à 200 m2.</p> <p>C'est la raison pour laquelle ne peuvent être classés en zone NV que les espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale.</p> <p>En l' occurrence, la parcelle n°368 ne répond pas à ces critères.</p> <p>D'une part, la parcelle n'est pas située dans un espace naturel et forestier, et ne comporte ni exploitation agricole, ni exploitation forestière.</p> <p>L'ensemble des parcelles limitrophes sont bâties, équipées et de ce fait, classées en zone UC par le PLU actuellement en vigueur.</p> <p>Il ne peut donc pas être sérieusement soutenu que l' espace serait désormais naturel et forestier... ».</p> <p>D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité serait susceptible de justifier le classement en zone naturelle.</p> <p>La parcelle, qui fait partie intégrante d'un lotissement, est située dans un environnement urbanisé, composé de parcelles bâties, et ne peut donc pas être regardée comme un espace naturel.</p> <p>Elle ne se rattache à aucun espace naturel, qui formerait une continuité écologique et dont elle constituerait un complément.</p> <p>La SARL Foncière du Val Gazon entend insister sur le caractère particulièrement contraignant d'un classement en zone naturelle NV, qui restreint très fortement les travaux susceptibles d'être autorisés dans la zone alors que la parcelle n°368 ne remplit pas les conditions d'un tel classement.</p> <p>Par ailleurs, ce classement en zone naturelle NV a une incidence négative sur la valeur vénale du terrain, alors que le bien a été grevé d'une hypothèque par la banque pour garantir le prêt consenti à la SARL du Val Gazon lors de l' acquisition du terrain.</p> <p>Ce dernier motif s'oppose encore à un classement en zone naturelle</p> <p>1.2 Sur le classement en espace boisé classé d'une grande partie des parcelles cadastrées section AL no 368. 369. 370 et 371 appartenant à la SARL Foncière du Val Gazon</p> <p>Il est également contestable que le projet de PLUj arrêté classe la plus grande partie de ces parcelles en espace boisé classé.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					 <p><u>En premier lieu</u>, le terrain ne présente pas un caractère boisé, ni le caractère d'un parc à conserver ou à protéger, qui justifierait le classement en espace boisé classé. En effet, <u>les quelques arbres situés sur le terrain sont épars et distants les uns des autres</u>. Par ailleurs, <u>le nombre d'arbres est insuffisant pour justifier le classement en espace boisé classé</u>. De surcroît, les photographies jointes à l'appui de la décision de non-opposition du 16 janvier 2018, portant création notamment de la piscine, justifient l'absence d'intérêt particulier de la végétation.</p> <p>Pièce n°1 : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées</p> <p>Enfin, le projet de PLUi n'apporte aucune justification sur les motifs de ce classement en espace boisé classé, qui ne répond pas aux conditions posées par l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme Le classement en espace boisé classé sera donc levé. <u>En deuxième lieu</u>, le classement en espace boisé classé ne prend pas en considération les nombreux ouvrages situés sur le terrain. Par arrêté du 9 février 2018, le maire a délivré un permis de construire</p>	

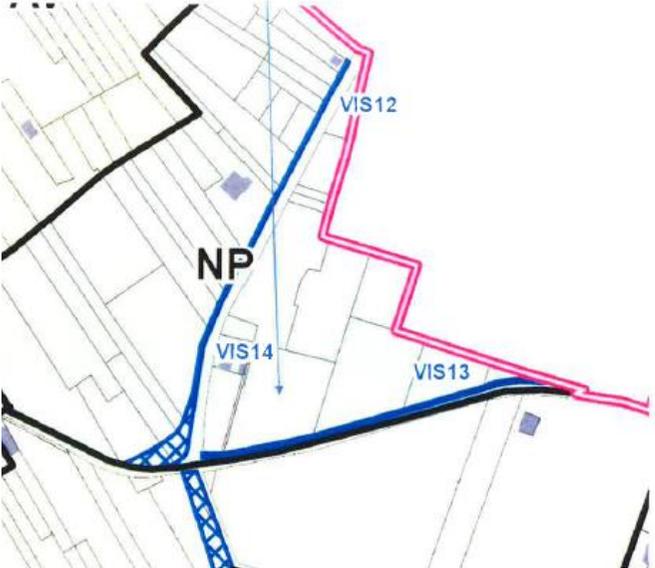
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>à la SARL Foncière du Val Gazon portant sur la construction d'un bâtiment divisé en trois logements.</p> <p>Pièce no 2 : permis de construire délivré le 9 février 2018 à la SARL Foncière du Val Gazon</p> <p>Le plan de masse joint au permis de construire fait clairement ressortir les nombreux chemins et voies internes préexistants qui traversent la propriété de la SARL Foncière du Val Gazon et qui permettent aux véhicules de circuler.</p> <p>Pièce no 2-1 : plan de masse joint au permis de construire</p> <p>Le classement en espace boisé de l' emprise de ces chemins et voies préexistants, qui ne prend pas en considération les ouvrages préexistants, ne correspond donc pas à la réalité des lieux.</p> <p>Pièce no 4 : photographies des chemins et voies</p> <p>Le classement en espace boisé classé de ces voies et chemins est sans fondement et ne pourra qu'être levé.</p> <p><u>I.3 Sur le classement de la maison située sur la parcelle cadastrée section AL n°368 comme édifice remarquable</u></p> <p>Le projet de PLUi identifie la maison située sur la parcelle n°368 au titre des Edifices, Patrimoine urbain et Rural (EPUR), au titre de l 'article L. 151-19 du code de l 'urbanisme. Cette identification n'est cependant pas fondée</p> <p>D'une part, la maison ne présente pas un intérêt architectural, ni patrimonial suffisant pour justifier une protection au titre du PLU, ce qui ressort clairement des photographies jointes à l 'appui de la décision de non-opposition du 16 janvier 2018.</p> <p>Pièce no 1 : décision de non-opposition du 16 janvier 2018 + pièces annexées</p> <p>Pièce no 5 : photographies de la maison</p> <p>C'est la raison laquelle la maison ne fait l'objet d'aucune protection particulière au titre du PLU actuellement en vigueur. On comprend donc mal comment un bâtiment pourrait désormais être protégé par le projet de PLUi, alors que les anciens documents d'urbanisme, dont le PLU actuellement en vigueur, n'ont pas reconnu un intérêt particulier. D'autre part, le motif permettant de justifier cette protection n'est pas précisé dans le projet de PLUi. En effet, la fiche, qui a été insérée dans la partie 3.2 du règlement du projet de PLUi pour tenter de justifier l 'inscription au titre des EPUR, n'est pas complète</p> <p>Pièce no 3 : fiche sur la maison au titre des EPUR</p> <p>Le gabarit de la construction n'est pas renseigné, ni le traitement de la façade</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					de la construction. Preuve si besoin est encore de l'absence d'intérêt suffisant au titre des bâtiments à protéger. L'inscription de la maison au titre des EPUR devra être levée. Par conséquent, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces observations et de rendre donc un avis défavorable et le cas échéant, un avis favorable sous réserves de la prise en compte de l'ensemble de ces demandes.	
Mail 531			X									X		X	X						<p>LVI Avocats associés a écrit : Secteur Les Glaises et Sous le Bosquet (Villennes-sur-Seine) - Projet de PLUi GPSEO. A la suite de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) puis de l'arrêt du projet de PLUi qui sont intervenus par délibérations du conseil communautaire du 14 avril 2016, 11 décembre 2018 et 9 mai 2019, Vous avez été désigné dans le cadre de cette enquête publique qui est nécessaire à l'approbation de ce document d'urbanisme. Dans le cadre de cette enquête, nous souhaitons intervenir en notre qualité de conseil de monsieur Laurent Maglia, demeurant 216 avenue du Général de Gaulle, qui est propriétaire indivis des parcelles cadastrées section AS n° 254 dans le secteur des Glaises et AR n°1,2 et ayant droit sur la parcelle AR no 3 dans le secteur Sous le Bosquet, à Villennes-sur-Seine (78670). Nous souhaitons à ce titre déposer nos observations sur les éléments suivants.</p> <p>I. Sur le contenu de la procédure d'élaboration du PLUi</p> <p>I.1 Sur le classement en zone NV des parcelles cadastrées section AR n° 1,2 et 3</p> <p>Le projet de PLUi classe les parcelles 1, 2 et 3 en zone NV.</p>	<p>Au regard de l'objectif de réduction de consommation de terres naturelles et agricoles, affirmé dans le PADD, les parcelles considérées seront maintenues en zone NV et NP. Bien qu'en zone 1AU et 2AU au PLU actuel, la localisation en frange de zone agricole et naturelle et même d'espaces boisés classés justifie son classement en N. Les choix de développement urbain sont faits ailleurs sur la commune, en lien avec les obligations SRU.</p>
																						

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d'îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																					Plusieurs motifs s'opposent à ce classement, qui est pour le moins contestable. En premier lieu, ces parcelles sont classées en zone à urbaniser 1AUHa par le PLU actuellement en vigueur		
																						 <p>Le règlement de zone du PLU définit la zone 1AUHa comme un secteur dont l'urbanisation, destinée à favoriser la mixité sociale au titre de l'article L. 123-2 d, du code de l'urbanisme, doit se faire dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée ou d'une opération d'ensemble.</p> <p>L'article 1AUH 2.2 du règlement de zone du PLU précise que sont admises dans la zone 1AUHa les constructions à usage d'habitation, à condition que chaque opération entraînant la réalisation de plus de 450 m² de surfaces de plancher comporte au moins 30 % de surfaces de plancher destinées aux logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat. Ces parcelles sont donc vouées à l'urbanisation en accueillant des logements, dont 30 % au moins de logements sociaux à partir de 450 m² de surfaces de plancher créées. Sur le fondement de ces dispositions, monsieur Maglia a reçu de nombreuses lettres d'intérêt ou de propositions d'achat de ces parcelles, en vue de réaliser une opération d'ensemble destinée à accueillir des logements.</p> <p>Pièce n°1 : lettres d'intérêt et propositions d'achat des parcelles</p> <p>Monsieur Maglia a opté finalement pour le dépôt d'une demande de permis d'aménager en mairie sur le fondement du PLU actuellement en vigueur, en vue de réaliser lui-même cette opération.</p> <p>Pièce n°2 : demande de permis d'aménager (Sous le Bosquet)</p> <p>Pièce n°2-I : récépissé de dépôt du 24 juin 2019</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p align="center">Pièce n°2-2 : note de présentation</p> <p align="center">Pièce n°2-3 : plan de composition</p> <p>Le projet de PLUi prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement de ces parcelles en zone NV.</p> <p>Le projet de PLUi, en tant qu'il rend inconstructible ces parcelles, notamment pour l'habitation, infléchit donc le parti d'urbanisme des auteurs du PLU actuellement en vigueur, qui ont identifié cette zone comme dédiée à l'habitation, pour permettre notamment la création de logements sociaux.</p> <p>Cet infléchissement bouleverse ainsi l'économie générale du PLU actuellement en vigueur, <u>sans aucune justification particulière dans le projet de PLUi.</u></p> <p>Il en résulte que le déclassement en zone NV, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone à urbaniser, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle</p> <p><u>En deuxième lieu,</u> les parcelles no 1,2 et 3 ne présentent aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier.</p> <p>Le règlement de la zone NV précise que la zone NV « correspond aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle » dans laquelle sont interdits les ouvrages et travaux qui ne sont pas limitativement autorisés par l'article 1.2.1 du règlement de la zone NV du PLU. Le règlement de la zone NV précise encore que « Dès qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, sont admis... » « ... les travaux d'adaptation et de réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi » ainsi que dans la zone d'implantation composée de l'ensemble des points distants d'au plus 20 mètres de la construction d'habitation existante et de ses annexes, « l'extension des constructions principales » dans la limite soit de 20 m², soit de 20 % de celle de la construction existante, l'emprise au sol totale de la construction et de l'extension étant limitée à 200 m².</p> <p>C'est la raison pour laquelle ne peuvent être classés en zone NV que les espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. En l'occurrence, les parcelles n°1,2 et 3 ne répondent pas à ces critères.</p> <p>D'une part, les parcelles ne sont pas situées dans un espace naturel et forestier, et ne comportent ni exploitation agricole, ni exploitation forestière.</p> <p>Ces parcelles sont classées en zone à urbaniser 1AUHa par le PLU</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO		
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.			
																					actuellement en vigueur. Il ne peut donc pas être sérieusement soutenu que l'espace serait désormais naturel et forestier... D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité serait susceptible de justifier le classement en zone naturelle. Les parcelles sont situées dans une dent creuse, à proximité d'un environnement urbanisé, composé de parcelles bâties, et ne peuvent donc pas être regardées comme un espace naturel. Elles ne se rattachent à aucun espace naturel, qui formerait une continuité écologique et dont elle constituerait un complément. Monsieur Maglia entend insister sur le caractère particulièrement contraignant d'un classement en zone naturelle NV, qui restreint très fortement les travaux susceptibles d'être autorisés dans la zone, alors que les parcelles n°1,2 et 3 ne remplissent pas les conditions d'un tel classement. Ce deuxième motif s'oppose encore à un classement en zone naturelle <u>1.2 Sur le classement en zone NP de la parcelle cadastrée AS no 254</u> Le projet de PLUi classe en zone NP la parcelle n° 254.			

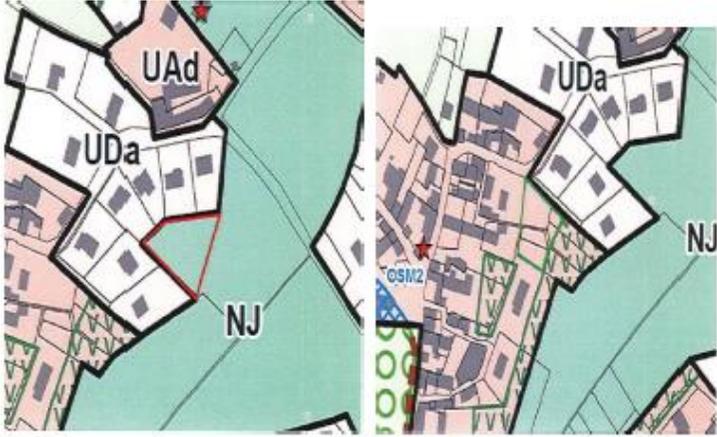


Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUj	Hors sujet PLUj	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Cependant, plusieurs motifs s'opposent au classement de cette parcelle en zone naturelle NP</p> <p>En premier lieu, la parcelle n° 254 est classée par le PLU actuellement en vigueur en zone 2AU (qui est une zone à urbaniser) par le PLU de Villennes-sur-Seine.</p>  <p>Le règlement de la zone 2AU du PLU définit cette zone comme correspondant « aux, réserves d'urbanisation future, peu équipées, peu ou pas construites, de surfaces généralement importantes et sur lesquelles est prévue à moyen ou long terme le développement de l'urbanisation de la commune ». Il s'agit donc d'une réserve foncière en vue de permettre l'accueil, à moyen ou long terme, du développement de l'urbanisation de la commune. Compte tenu de l'ancienneté de cette réserve foncière, monsieur Maglia a entendu déposer une demande de permis d'aménager en mairie sur le fondement du PLU actuellement en vigueur, en vue de réaliser lui-même l'urbanisation du site.</p> <p>Pièce n°3 : demande de permis d'aménager (Les Glaises) Pièce n°3-1 : récépissé de dépôt du 24 juin 2019 Pièce n°3-2 : note de présentation Pièce n°3-3 : plan de composition</p> <p>Le projet de PLUj prévoit, sans aucune justification particulière, le déclassement de cette parcelle en zone NP, qui correspond « aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLU	Hors sujet PLU		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue » Le règlement de la zone NP du projet de PLU restreint très fortement les vocations et utilisations admises dans la zone. Il en résulte que le projet de PLU modifie radicalement le parti d'urbanisme des auteurs du PLU actuellement en vigueur dès lors que la parcelle a vocation à faire partie des espaces naturels, au lieu de constituer une réserve foncière en vue d'accueillir le développement de l'urbanisation de la commune. Ce déclassement en zone NP, qui n'est pas justifié, s'agissant d'un terrain classé depuis de très nombreuses années en zone à urbaniser, ne repose sur aucun fondement. Ce premier motif s'oppose donc à un classement en zone naturelle. <u>En deuxième lieu</u> , la parcelle n°254 ne présente aucun intérêt esthétique ni environnemental particulier		
																							
																						Le règlement de la zone NP précise que la zone NP correspond « aux espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. Elle peut concerner des terres agricoles. L'objectif est de protéger ces espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatible avec le maintien de leur qualité en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue ».	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						De telle sorte que peuvent être classés en zone NP les espaces naturels et forestiers sensibles au regard de leur qualité paysagère, esthétique ou écologique. En l' occurrence, la parcelle n° 254 ne répond pas à ces critères. D'une part la parcelle n'est pas située dans un espace naturel et forestier, et ne comporte ni exploitation agricole, ni exploitation forestière. Elle fait partie à l' inverse d'une zone qui a vocation à être urbanisée, à moyen ou long terme. Elle est donc classée en zone 2AU par le PLU actuellement en vigueur Le projet de PLU ne peut donc pas modifier la vocation de la zone en rattachant la parcelle à un espace naturel, alors que cette parcelle ne remplit pas ce critère. D'autre part, la zone dans laquelle la parcelle est située ne présente pas un intérêt dont la qualité ou la sensibilité serait susceptible de justifier le classement en zone naturelle. Cette parcelle est classée depuis de très nombreuses années en zone 2AIJ, en vue d'accueillir le développement de l' urbanisation de la commune. Ce classement traduit l'absence de qualité paysagère, esthétique ou écologique suffisante de la parcelle. Le même constat s'impose pour la sensibilité de la parcelle, celle-ci n'ayant jamais été relevée, ce qui a justifié également son classement en zone 2AIJ par le PLU actuellement en vigueur. Ce motif s'oppose également à un classement en zone naturelle. Par conséquent, nous vous remercions de prendre en compte l'ensemble de ces observations et de rendre donc un avis défavorable et le cas échéant, un avis favorable sous réserves de la prise en compte de l'ensemble de ces demandes.	
Mail 532																					LVI Avocats associés a écrit : (NDLR : Mail strictement identique au Mail ci-dessus)	Cf. réponse ci-dessus.	
Mail 533									X		X			X	X					X	Mme LA NOE a écrit : Suite à l'entrevue avec M. Le Commissaire Enquêteur je me permets d'apporter quelques questionnements concernant le PLU de Oinville sur Montcient. Je précise qu'il n'y a aucun intérêt immobilier/spéculatif dans mes remarques. Concernant le premier plan du PLU de décembre 2018, il est difficile de savoir si les zonages ont été modifiés car les documents concernant le PLU actuels sont difficilement accessibles. Je constate seulement qu'au sein du Parc Naturel Régional du Vexin, dans un village avec un église classée et de nombreux bâtiments extrêmement	La zone NVs6 ne constitue pas la création d'une petite zone d'activité économique. Elle permet la gestion d'une activité existante au hameau Dalibray située dans un environnement naturel. Dans les zones A et N, les constructions ou parties de construction susceptibles de changer de destination sont identifiées aux plans de zonage. La commune permet la possibilité de changer la destination du bâtiment situé en zone A ou N, elle ne décide pas du	

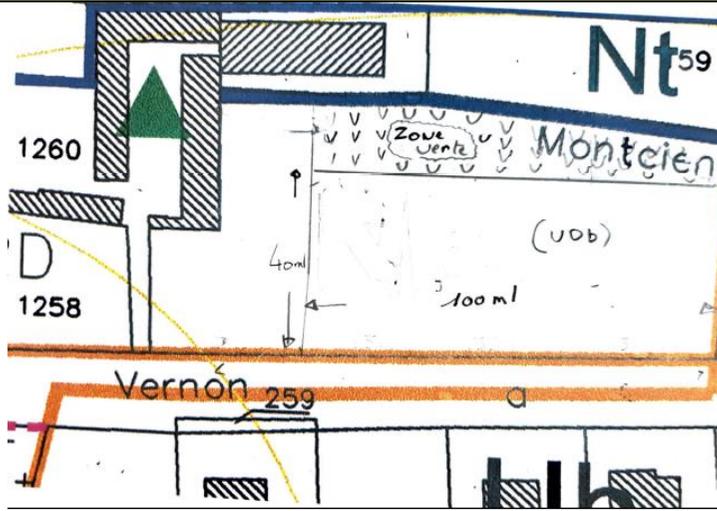
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>bien conservés, dans une zone naturelle préservée (dont l'objectif est de protéger les espaces de tout usage, utilisation des sols, construction ou activité qui ne serait pas compatibles avec le maintien de leur qualité, en lien avec l'orientation d'aménagement trame verte et bleue) entourée de bois classés, au niveau du hameau de Dalibray sur l'emprise même d'un des 2 châteaux de Oinville...(voir photo) la mairie souhaite la création d'une zone STECAL (secteur de taille et de capacités d'accueil limitées) : zone NVs6 c'est-à-dire un petit site d'activités économiques.</p> <p>N'y a-t-il pas une incohérence entre les différents éléments cités....</p> <p>Dans quel but cette zone NVs6 ?</p> <p>Comment créer une activité économique à cet endroit alors même que le hameau est desservi par une unique route communale à forte pente qui nécessite la traversée de tout le village par des rues étroites !!! Pourquoi ne pas créer cette zone d'activité le long de la départementale facilement accessible.</p> <p>Est-ce normal que la commune puisse décider le changement de destination d'un terrain privé de 455m2 en centre-bourg (proche de l'école) sur lequel se trouve 2 petits hangars de type agricole en pierre et parpaings et vouloir créer à la place un parking (OSM 2) alors qu'il a déjà été créé 2 parkings de part et d'autre de ce terrain depuis moins de 10 ans. Pourquoi ne pas permettre le changement de destination de ces bâtiments en habitation (proche école). (Voir photo)</p> <p>Lorsque je compare le plan du PLUJ de décembre 2018 et les observations réalisées le 21 février 2019 je constate de nombreuses modifications et non pas que des erreurs matérielles sur les fiches patrimoines...</p> <p>Il y a de nombreuses modifications de changement de zonage de plusieurs parcelles privées.</p> <p>Page 848</p> <p>Comment se fait-il qu'une parcelle (B1632 de 622 m2) constructible en Uda devienne NV alors que celle-ci se trouve en continuité d'une zone pavillonnaire « rue du Bois Mouraie » et directement accessible depuis cette rue.</p> <p>Page 849</p> <p>Comment se fait-il qu'une partie de la parcelle B1292 (parcelle privée) faisant partie de la coulée verte en zone NJ devienne constructible Uda ? Que la mairie souhaite acquérir les parcelles manquantes avoisinantes à la coulée verte c'est tout à son honneur, mais s'il s'agit d'un projet d'intérêt communal fort et prioritaire pourquoi celui-ci n'a pas été indiqué dans le premier plan de décembre.</p>	<p>changement de destination. Le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction du permis de construire. Pour ce qui est de l'emplacement réservé OSM2 pour la création d'un parking, le bénéficiaire est la CU GPSEO et non la commune. Cette servitude d'urbanisme particulière a pour effet d'interdire toute construction ou aménagement dont la destination est différente de celle prévue pour l'emplacement réservé, sauf à titre précaire, et ouvre un droit de délaissement aux propriétaires des terrains concernés. La création d'un parking permettra de mieux gérer le stationnement sur l'espace public</p> <p>Concernant les différentes demandes de changement de zonage de la commune inscrites dans son avis officiel, elles ont été étudiées au regard des objectifs globaux de consommation d'espaces naturels et agricoles sur l'ensemble du territoire et en accord avec la méthode de cadrage du PLU.</p> <p>Conformément au PADD, la commune souhaite aménager son cœur de village de façon cohérente. Elle a donc ouvert des possibilités de construction en respectant au maximum la consommation d'espaces naturels et agricoles. A cette fin, elle envisage de développer les fonds et îlots de jardins dans tout le village, notamment en lisière de la Coulée Verte. Cet espace naturel, un véritable poumon vert dans le centre du village, a été aménagé en 2006, avec le soutien du PNRVF. La commune entend, par la création de ces fonds et îlots de jardin, compléter et finaliser le projet initial, en créant une transition naturelle et harmonieuse entre les espaces construits et cet espace vert remarquable</p>

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Je tiens à préciser que la partie qui passerait en constructible n'a pas d'accès direct à une quelconque voirie communale, et de plus celle-ci est cultivée depuis de nombreuses années (voir photos).</p> <p>Si nous suivons la logique des parcelles rendues constructibles qui doivent être compensées par des parcelles qui deviennent NV ou cœur d'îlots, je comprends mieux pourquoi nous constatons les modifications apportées à la page 853.</p> <p>En effet des parcelles, dont au moins une a obtenu son certificat d'urbanisme, deviennent inconstructibles puisque la totalité de ces surfaces deviennent cœur d'îlots/fonds de jardin. Il est fort dommage car à contrario de la partie de la parcelle B1292 ces différentes parcelles sont accessibles par voirie donnant sur la rue de Gournay. Il aurait été intéressant de réaliser une OAP en mutualisant ces différentes parcelles afin d'aménager de façon cohérente celles-ci et de densifier le cœur même du village. Je réprécise que sur le premier plan de décembre seulement une partie de ces parcelles était concernée.</p>  <p>Parcelles cœur d'îlot pages 849 et 853</p> <p>Page 851</p> <p>Pourquoi rendre constructible une partie des parcelles de pré surplombant le bief de la Montcient avec un accès difficile et ne pas rendre constructible la</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						totalité des parcelles (page 857) entourées d'habitations avec une voirie de part et d'autre des parcelles (terrain plat). Certains oublis peuvent pourtant permettre la compensation de certaines créations de surfaces constructibles par l'augmentation de la surface de cœur d'îlots/fond de jardin de certaines grandes parcelles excentrées du bourg qui n'ont pas lieu d'être densifiées Nous pouvons également ajouter certains espaces verts arborés qui sont pour le moment maintenus en constructibles telle que la parcelle B1279 au niveau de la rue de l'église, l'agrandissement du cœur d'îlot au niveau de la parcelle B1470 jusqu'à la rue de la Nourée et les parcelles B150, B151 et B383 entre le parking du chemin Gaillard et la départementale (voir photos). (NDLR : 5 photos ont été jointes à ce Mail)	
Mail 534													X									M. PINELLI a écrit : PLUI Aubergenville Je suis très en colère contre ce projet qui va à l'encontre de tout ce qui est préconisé partout. Alors qu'on parle d'écologie, du climat et du reboisement, on veut dans un premier temps déclasser notre zone pour supprimer nos arbres au profit d'espaces végétalisés. Je suis comme beaucoup d'habitants d'Aubergenville contre ce projet fou qui va à l'encontre de nos intérêts car c'est le contraire qu'il faut faire, c'est à dire déterminer d'autres espaces boisés classés pour conserver le cadre de vie dont nous jouissons actuellement. Ne faites pas ce que nous regretterons tous dans quelques années.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 535													X									M. SAUVE a écrit : A Aubergenville nos arbres disparaissent Sur le site Renault près du Bd Lefauchaux les arbres ont commencé à être coupés et pourtant sur le PLU cet espace est classés "Espaces boisés classés ". Ils n'ont pas attendu la validation du projet de PLUI pour commencer le carnage. Ces arbres permettaient de faire écran entre les bâtiments de l'usine et le quartier d'Elisabethville. Nous avons raisons de nous inquiéter pour les autres espaces boisés classés qui vont être rayés par l'adoption du PLUI Monsieur le commissaire enquêteur je vous demande de revoir ce point qui est important pour les Aubergenvillois. Qui comme moi demandent l'annulation de ce déclassement des espaces boisés classés. Au moment où tout le monde parle de réchauffement de la terre et que nos jeunes se mobilisent pour La Défense de notre planète.	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLUI prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.

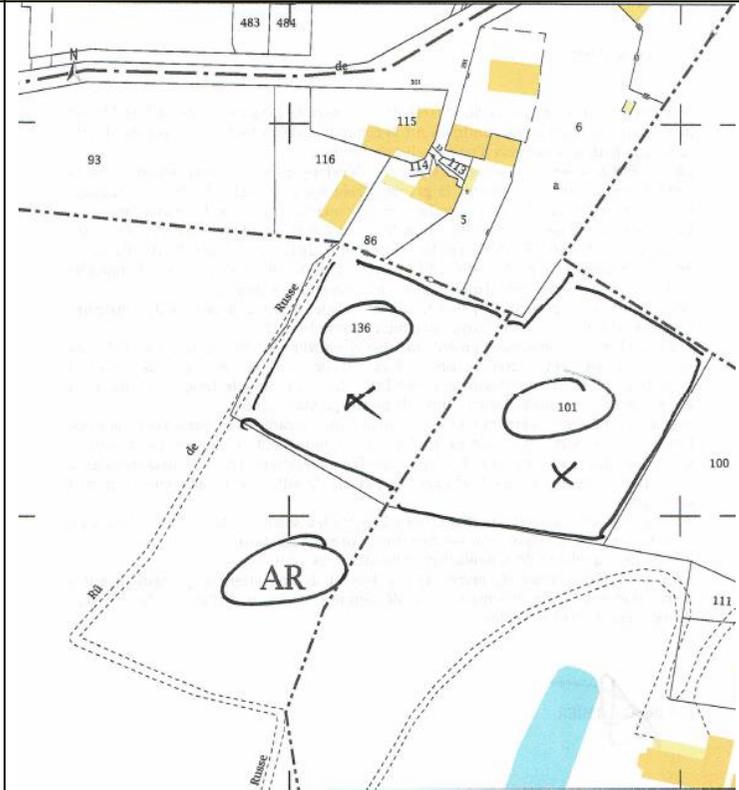
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						Ici à Aubergenville la municipalité prévoit la suppression des espaces boisés classés. Une logique qui est dépassée, aujourd'hui il faut défendre les espaces actuels et créer de nouveaux espaces pour que nos villes qui souffrent de la chaleur puissent respirer mieux. Je vous demande de prendre en compte mes observations.	
	Mail 536																					ANONYME a écrit : (NDLR : Pièce jointe impossible à télécharger)	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
	Mail 537														X							M. GANCARZ (d'Oinville sur Montcient) a écrit : Serait-il envisageable de modifier la partie constructible de la parcelle 1262 d'une surface de 60 ml X 60 ml à une surface de 4000 m² soit 40 ml X 100 ml, ce qui aurait pour avantage de laisser une zone verte le long de la rivière. Suivant fichier joint. Nous vous remercions de l'attention que vous avez accordé à notre demande. (NDLR : Pas de fichier joint)	La commune a effectué une demande similaire dans son avis officiel, qui sera prise en compte à l'approbation du PLUi. Cette demande constitue un agrandissement de la zone Udb sur environ 3600m². L'ajout d'une lisière de jardin pourrait être envisagée le long de la rivière, sur la nouvelle zone UDb.
	Mail 538														X							M. GANCARZ (d'Oinville sur Montcient) a de nouveau écrit : Serait-il envisageable de modifier la partie constructible de la parcelle 1262 d'une surface de 60 ml X 60 ml à une surface de 4000 m² soit 40 ml X 100 ml, ce qui aurait pour avantage de laisser une zone verte le long de la rivière. Suivant fichier joint. Nous vous remercions de l'attention que vous avez accordé à notre demande. (NDLR : Il a joint cette fois ci le fichier suivant) :	La commune a effectué une demande similaire dans son avis officiel, qui sera prise en compte à l'approbation du PLUi. Cette demande constitue un agrandissement de la zone Udb sur environ 3600m². L'ajout d'une lisière de jardin pourrait être envisagée le long de la rivière, sur la nouvelle zone UDb.

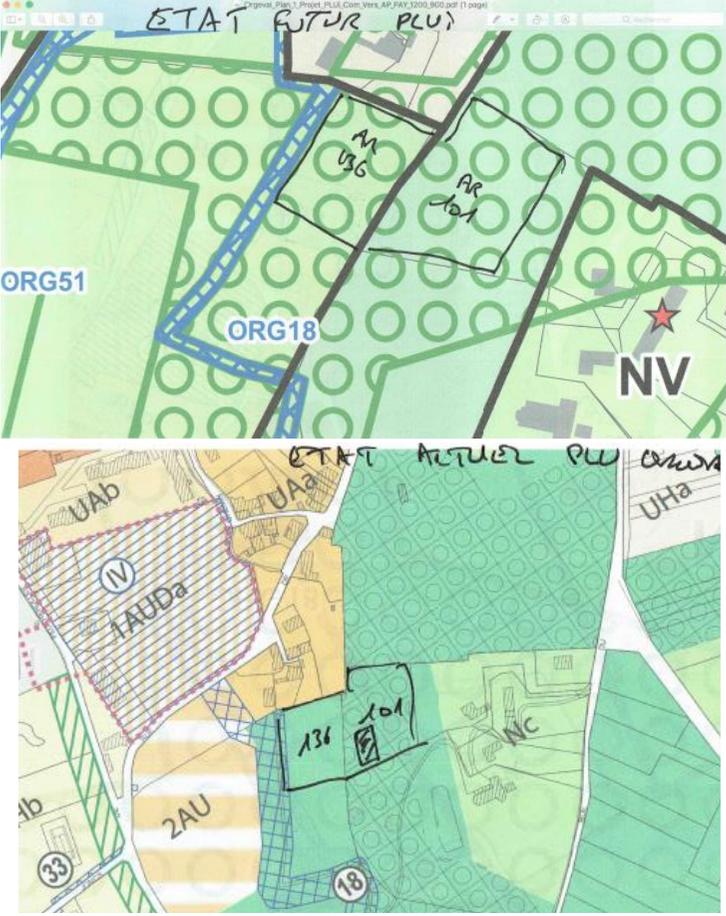
Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
Mail 539																					X	<p>M. RENAUT (de Chapet) a écrit : MITAN CHAPET</p> <p>Cette nuit j'ai fait un rêve, je partais au marché de Verneuil un dimanche matin. J'empruntais à pied la route du chemin des chainés, qui prolongée mène au croisement de Verneuil / Vernouillet. Je suis passé devant le stade où se déroulait une rencontre de football, à côté, des joueurs de tennis bataillaient ferme pour remporter la partie. En face le horse Ball était en activité, les camions n'avaient pas de problème pour circuler. En marchant de nombreux cyclistes m'ont doublé empruntant une piste cyclable qui relie Verneuil depuis peu.</p> <p>J'ai pu donc rejoindre Verneuil sans problème, sans risquer de me faire renverser sur la route actuelle, et comme par miracle les gens du voyage avaient déserté, du fait de cette nouvelle route tracée à travers cette zone de non droit. Mais ce n'était qu'un rêve, mais qui sait, peut-être qu'un jour mon rêve deviendra réalité. Un chapétois qui ose croire en ses rêves.</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse spécifique
Mail 540																						<p>Mme GAUTHIER a écrit : Réclamation sur les parcelles AR101 et AR136 commune d'Orgeval et leurs déclassements alors qu'elles possèdent du bâti et des autorisations d'urbanisme (DP et PC).</p> <p>(NDLR : sans autres précisions)</p>	Cf. réponse ci-dessous.



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails Concertation préalable Habitat Patrimoine bâti et/ou paysager OAP échelle communale OAP enjeux métropolitains OAP commerce et artisanat Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin TVB-Biodiversité-Z humides-N2000 Conso espaces naturels et agri Développement économique Cadre de vie et environnement Proposition changement zonage Espaces Boisés Classés EBC Dossier et règlement écrit Règlement graphique Emplacements réservés Mobilité et stationnement Dossier -composition-organisation Autres problématiques du PLUi Hors sujet PLUi																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 541											X	X		X							<p><u>Mme GAUTHIER a précisé son mail précédent et a écrit :</u></p> <p>Je viens aux intérêts de la SCI EDEN dont je suis la gérante. Cette SCI EDEN est propriétaire de 2 parcelles contiguës sur la commune d'ORGEVAL, numérotées AR 101 et AR 136 pour un ensemble d'un peu plus de 6000m2. La SCI EDEN a acquis ces terrains afin de développer mon activité équine avec la condition de pouvoir réhabiliter la grange située sur la parcelle AE 101 en stockage divers et d'obtenir un PC sur la parcelle 136 pour un petit complexe dédié aux chevaux.</p> <p>La commune d'Orgeval a répondu favorablement à mes attentes en accordant une DP travaux n° 078 466 17 G0063 en date du 6 juillet 2017 sur la parcelle AR101 et un permis de construire n° 078 466 17 G0026 en date du 18 juillet 2017 sur la parcelle AR136 pour la construction d'un complexe agricole pour les chevaux.</p> <p>Les travaux sur la grange (DP) sont terminés mais les travaux du permis de construire n'ont pu avoir lieu car il est attaqué au tribunal administratif.</p> <p>Les parcelles sont déclassées en NV (AR136) et en NPr (AR101) au nouveau PLUi, les rendant totalement inconstructible alors qu'elles étaient en agricoles jusqu'à maintenant. De plus un classement en EBC, vient couronner le tout, alors que mon terrain ne possède que quelques arbres de piètre qualité (Aulnes). Si mon permis venait à être annulé au Tribunal Administratif, je me retrouverais avec un terrain non constructible, mon projet à l'eau et uniquement des dettes. Le fait que je doive attendre pour construire le résultat du Tribunal Administratif est déjà très lourd, si en plus je ne peux plus redéposer de permis, la situation serait alors pour moi dramatique.</p> <p>Aussi je sollicite de votre part que mes 2 parcelles soient remises au minimum en agricole sans EBC afin que je puisse mener mon projet à son terme.</p> <p>Je vous joins quelques documents venant justifier mes dires.</p> <p>En espérant que vous répondrez favorablement à mes attentes, je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs.</p>

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



Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUi	Hors sujet PLUi	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																							
Mail 542																						Mme GERMANY (Ports de Paris) a écrit : PLUi GPSEO - avis sur projet De la part de M. SEIDLITZ,	L'ensemble des remarques sera pris en compte s'agissant des sujets relevant d'ajustements en lien

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Coeurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																					<p>Vous trouverez ci-joint la réponse d'HAROPA - Ports de Paris relatif au PLUI GPSEO ainsi que la pièce jointe s'y rapportant.</p> <p>« Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise le 11 décembre 2018, est soumis à enquête publique jusqu'au 17 juillet 2019. Ce projet a été élaboré en concertation avec HAROPA - Ports de Paris, qui a délivré un avis favorable sur le futur PLUI sous réserve de la prise en compte de certaines modifications (voir ci-joints avis transmis à la DDT des Yvelines le 31 janvier 2019 et courrier du 12 mars 2019 au président de la Communauté urbaine).</p> <p>HAROPA - Ports de Paris est un établissement public de l'État sous la tutelle du Ministère des transports, dont la mission consiste à promouvoir le transport fluvial de marchandises et de passagers en Île-de-France, afin de contribuer à la lutte contre le changement climatique (1 convoi fluvial = 250 camions évités = 3 ou 4 fois moins d'émissions de CO2 en g/t/km que par la route). HAROPA - Ports de Paris gère environ 70 ports en Île-de-France, sur des emprises appartenant au domaine public fluvial dont il est soit propriétaire (terrains), soit gestionnaire (plans d'eau) et qui sont amodiées à des entreprises via des conventions d'occupations temporaires. L'Etablissement a également vocation à développer l'offre portuaire en aménageant de nouveaux ports.</p> <p>Depuis de nombreuses années, l'État et la Région Île-de-France poursuivent l'objectif d'encourager le développement portuaire dans les documents de planification à court, moyen et long terme. Ainsi, le Plan de Déplacement Urbain régional, approuvé le 19 juin 2014, prescrit le développement des infrastructures portuaires et des filières de marchandises transportées. De même, le schéma directeur Île-de-France 2030 encourage le report du mode routier vers les modes alternatifs fluvial et ferré, pour assurer l'essor économique de la région et l'acheminement des marchandises au cœur des agglomérations. Les principaux ports et projets d'aménagement portuaires sont ainsi inscrits sur la carte de destination des sols du SDRIF.</p> <p>Sur le territoire de Grand Paris Seine et Oise, HAROPA - Ports de Paris dispose d'une plateforme portuaire multimodale à Limay-Porcheville, équipée d'un terminal conteneur et essentiellement tournée vers l'éco-industrie. Cette plateforme d'une surface d'environ 120 ha génère actuellement environ 1000 emplois et a permis de transporter en 2018 environ 1,3 million de tonnes de marchandises par la voie d'eau.</p> <p>L'Etablissement gère également trois ports urbains de superficie plus modeste (<10 ha) à Conflans-Sainte-Honorine et aux Mureaux. Le premier</p>	<p>avec le projet de mise en compatibilité des PLU concernés menées en parallèle à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la création d'une zone spécialisée pour les activités portuaires et fluviales ainsi que la mise en place de sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chaque projet actuel ou futur porté par HAROPA-Port de Paris. - Le règlement associé à ceux-ci ainsi que les OAP sont compatibles avec les demandes de mise en compatibilité des PLU des communes concernées. - les ajustements sur le report précis de certaines limites de zone correspondant au projet de développement portuaire - les précisions et les ajustements rédactionnels sur le rapport de présentation en fonction de l'évolution des projets - les ajustements sur le règlement de zones (emplacements réservés, adaptation des hauteurs autorisées), notamment en UEF en lien avec l'évolution des projets <p>S'agissant du sujet de demande de changement de zonage de terrain classé en N au PLUI (Hors procédures d'évolution en cours) sur des emprises accueillant déjà des infrastructures portuaires (Les Mureaux et Achères), le règlement de la zone Naturelle du PLUI admet la gestion actuelle des infrastructures au regard de l'occupation actuelle. Des précisions seront apportées afin d'éviter toute ambiguïté et répondre à la demande. Une évolution de zonage n'est pas prévue.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					<p>accueil des activités du secteur du BTP, tandis que le port des Mureaux offre une possibilité de chargement déchargement de marchandises sans occupation du terre-plein. Enfin, le port d'Achères (environ 2 ha) accueille une activité de chantier naval.</p> <p>Pour développer l'offre portuaire, HAROPA - Ports de Paris porte trois projets de ports inscrits au SDRIF et dans le protocole de l'Opération d'intérêt National Seine-Aval comme des projets d'importance majeure, permettant de redynamiser l'économie du territoire tout en maîtrisant les trafics routiers grâce au recours à la voie d'eau :</p> <p>Le projet de plateforme multimodale Port Seine-Métropole Ouest, d'une surface de 98 ha située sur les communes d'Achères, Andrésy et Conflans-Sainte-Honorine, qui sera dédiée aux secteurs de la construction et de travaux publics et embranchée au fleuve et au fer ;</p> <p>Le projet d'extension de la plateforme de Limay, au nord et à l'ouest du port actuel, qui permettra d'accueillir de nouvelles activités logistiques sur une trentaine d'hectares ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Et enfin le projet d'Eco-port de Triel-sur-Seine et Carrières-sous-Poissy, de 34 hectares, qui est destiné aux entreprises locales de la boucle de Chanteloup et tourné vers l'Eco- construction. <p>Ces trois projets sont bien identifiés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, qui n'appelle pas d'observations particulières de notre part (voir axe 2 « territoire attractif » du PADD et son schéma illustratif, pages 35 et 36).</p> <p>Les autres documents du PLUi (rapport de présentation, zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation) ont globalement bien pris en compte les remarques formulées lors de la concertation : une zone UEF a été spécifiquement créée pour les emprises à vocation portuaire et fluviale. Cette zone est indiquée par ports (UEF1 pour Limay, UEF2 pour PSMO...) et comporte des sous-secteurs permettant de prendre en compte les spécificités de chacun. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) élaborées sur les trois projets portuaires sont par ailleurs fidèles aux demandes de l'établissement.</p> <p>Certains points restent toutefois à modifier ou à préciser dans les documents du PLUi. Vous trouverez à cette fin, en annexe du présent courrier, l'ensemble des demandes de modification qui ont été adressées à GPS&O et que nous souhaiterions voir intégrées dans le futur PLUi. Parmi ces demandes, nous attirons particulièrement votre attention sur l'importance de prendre en compte les remarques suivantes (détaillées en annexe) :</p> <p>D'une part, plusieurs corrections et ajustements sur l'emprise du projet</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						PSMO doivent être réalisés, afin de mettre en cohérence le PLUi avec la demande de mise en compatibilité des PLU d'Achères, Andrésy et Conflans-Sainte-Honorine, formulée sur ce projet (reprise du tracé du secteur 1AUEF2b sur le plan zonage d'Andrésy ; modification des emplacements réservés au bénéfice d'HAROPA - Ports de Paris ; modification de la règle de hauteur pour ramener les émergences autorisées de 40 m à 30 m sur 10 % du secteur, conformément au souhait du territoire ; autorisation des activités de carrières en zone UEf2 pour permettre aux carriers de poursuivre leur exploitation jusqu'à la réalisation de PSMO) ; D'autre part, la description du port de Limay figurant dans le rapport de présentation nécessite une actualisation au vu des dernières évolutions du projet ; Enfin, nous souhaitons que le port des Mureaux, déclassé en zone Naturelle dans le PLUi, soit resitué en zone Urbaine (UEf) comme il l'était jusqu'à présent afin de conserver la vocation portuaire du site ; De même, une partie des emprises du domaine portuaire d'Achères affectées à une activité de chantier naval est maintenue en zone Naturelle, alors qu'il conviendrait de la classer en zone UEf comme l'ont été les emprises voisines. En effet, un classement en zone N - même autorisant le maintien d'activités existantes - ne permettra pas l'accueil de nouvelles activités utilisant la voie d'eau en cas de départ du chantier naval, en privera donc le domaine de son affectation portuaire. Sous réserve de la prise en compte des modifications ci-dessus développées en annexe, HAROPA - Ports de Paris délivre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté.	
Mail 543																					M. LAROCHE (avocat) a écrit : Dienne D'Halluin - GPS&O Je vous remercie de bien vouloir me lire en annexe. « Dans l'affaire citée en référence, j'interviens dans l'intérêt de Monsieur Philippe DIENNE D'HALLUIN qui est propriétaire d'un terrain sis 20 rue du Général Leclerc à Triel-sur-Seine (78510) d'une superficie de 1.021 m2 figurant au cadastre à la section AM sous le numéro parcellaire 604 (Pièce n° 1). Mon Client m'a adressé un tirage du plan de zonage du plan local d'urbanisme intercommunal (ci-après dénommé « le PLUI ») de la communauté urbaine de Grand Paris Seine & Oise arrêté par délibération du conseil communautaire du 18 décembre 2018.	La remarque porte sur la parcelle AM604 (UDa) non construite et couverte par le CIL à près de 80%. Indépendamment du découpage du cœur d'îlot, la zone UDa ne permet pas la constructibilité de nouvelles constructions principales au-delà de la bande principale de 20 à 25m à compter de la voie. Compte tenu de la configuration du terrain, le terrain AM604 n'est pas constructible car localisé en bande secondaire. Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot néanmoins une réduction partielle sur cette parcelle.	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>Il résulte de l'examen de ce plan que le terrain de mon Client est : www.ricord-rinquier.com</p> <p>PARIS 16 rue Elzé/ir 75003 Paris tel 33 144 55 3613 fax 331 44 55 3614</p> <p>BRUXELLES 522 avenue Louise 1050 Bruxelles tel 32 2 648 70 07 fax 32 2 648 00 05 Pains J58</p> <p>SELARL ou capital de 5. GOO euros RCS Pons D 4-*9 274 847</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans la zone Uda ; • Intégralement grevé d'une servitude dénommée « cœurs d'îlots et lisières de jardins » qui a pour effet d'interdire des constructions sur son assiette • À l'exception de certaines annexes, composteurs, piscines et places de stationnement - par application des dispositions du chapitre 3 de la partie 1 du projet de règlement. <p>Je vous demande, par la présente, de bien vouloir émettre un avis défavorable sur l'application de cette servitude sur le terrain de mon Client et de recommander à la communauté de communes de ne pas la conserver dans la version finale de son projet de PLUI pour les motifs, ci-après, exposés :</p> <p>1 - Aux termes de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, dans sa version applicable à ce jour :</p> <p>« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.</p> <p>Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».</p> <p>Il résulte de cette disposition que le règlement d'un PLUI peut identifier et localiser des secteurs « à protéger » pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour préserver, maintenir ou remettre en état des continuités écologiques à définir ainsi que protéger les espaces non bâtis nécessaires au maintien de ces mêmes continuités écologiques.</p> <p>A contrario, le règlement du PLUI ne saurait prévoir une servitude sur le</p>	Le CIL répond à la philosophie d'un cœur d'îlot néanmoins au regard de la situation il sera modifié dans la version approbation du PLUI par une réduction partielle sur la parcelle AM604.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<p>fondement des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui aurait pour objet des secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - délimités pour créer - et non pas préserver, maintenir ou remettre en état - des continuités écologiques ; - qui comprendraient des terrains pour lesquels aucune protection d'ordre écologique ne serait nécessaire. <p>En l'espèce, le PLUI a créé des « cœurs d'îlot » par application des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (rapport de présentation, partie 3, p. 48) qui sont sommairement présentés dans le rapport de présentation et qui ne sont pas évoqués dans le projet de PADD. Le terrain du client est inclus dans un « cœur d'îlot » dont on cherche vainement à comprendre les motifs d'ordre écologique qui justifieraient sa création en tant qu'il ne présente aucune caractéristique remarquable et qu'il ne participe pas d'une éventuelle « continuité écologique ».</p> <p>Pour ce premier motif, le retrait de la servitude de « cœur d'îlot » instituée sur le terrain de mon Client s'impose.</p> <p>2 - Le rapport de présentation (partie 2.2, p. 141) du PLUI dispose que les « cœurs d'îlots » ont pour objet d'être : perceptibles depuis « l'espace public » ; institués « dans certains secteurs à enjeux écologiques forts où les divisions parcellaires sont fréquentes et peuvent impacter le maintien de ces corridors en pas japonais et leur rôle en contexte urbain ».</p> <p>Il en résulte que des terrains peuvent être grevés par une servitude de « cœurs d'îlots » dès lors qu'ils remplissent les quatre conditions cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - être visibles depuis la voie publique ; - être situés dans des secteurs à enjeux écologiques forts ; - conserver le maintien d'un corridor « en pas japonais » et le « rôle » de ce même corridor en contexte urbain dont on cherche vainement à comprendre le sens ; - grever une partie d'un terrain afin d'empêcher que sa division aboutisse à la construction d'un bâtiment. <p>Il en résulte que le rapport de présentation (partie 3.1, p. 36) dispose que « les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans des quartiers pavillonnaires ».</p> <p>En l'espèce, il ne résulte d'aucune disposition du PLUI arrêté que le terrain de Monsieur DIENNE D'HALLUIN :</p> <ul style="list-style-type: none"> - serait situé dans un secteur à enjeu écologique fort ; 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						<ul style="list-style-type: none"> - serait inclus dans un corridor « en pas japonais » dont la définition n'est, d'ailleurs, pas donnée par le plan ; - ne constitue pas un fonds de jardin qui serait en confluence avec d'autres terrains en fonds de parcelle. La servitude de « cœurs d'îlots » créée sur le terrain de mon Client est dépourvue de tout motif sérieux. <p>Elle doit être retirée.</p> <p>3-11 semble résulter des dispositions particulièrement éparées et imprécises du PLUI qu'un « cœur d'îlot » aurait pour objet d'empêcher la construction de maison d'habitation sur les jardins sis en fond de parcelle des maisons pavillonnaires qui constitueraient entre elle un ensemble dont le cœur devrait être inconstructible.</p> <p>Ce faisant, la servitude de « cœur d'îlot » prive le propriétaire d'un terrain du droit de le diviser pour réaliser en fond de parcelle une nouvelle construction. Il s'ensuit que les servitudes de « cœur d'îlot » sont dépourvues de tout motif si elles ont pour objet un terrain entier.</p> <p>Il en résulte que les documents graphiques du règlement du PLUI prévoient de grever partiellement les terrains bâtis d'une servitude de « cœur d'îlot » en fonds de parcelles.</p> <p>Toutefois, en l'espèce, le PLUI arrêté prévoit de grever la surface entière du terrain de mon Client - à l'exception d'une bande de terrain de 4 mètres qui donne accès à la voie publique inconstructible par elle-même -.</p> <p>Le terrain est le seul sur le territoire communal à être couvert d'une servitude de « cœur d'îlot » sur l'ensemble de sa superficie constructible.</p> <p>La servitude projetée ne se borne à prétendument protéger un fond de parcelle.</p> <p>Elle a également pour objet de priver mon Client du droit de construire un bâtiment sur son terrain.</p> <p>Elle lui crée un préjudice spécial et nécessairement anormal qui ne manquerait pas d'engager la responsabilité de GPS&O si elle devait être conservée dès lors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la servitude projetée aurait nécessairement pour effet de faire perdre toute valeur à son terrain en le rendant inconstructible ; - qu'elle le prive du droit de construire sur son terrain, et ce : <ul style="list-style-type: none"> o contrairement aux autres propriétaires de terrains grevés de la servitude de « cœur d'îlot » sur lesquels un bâtiment a déjà été réalisé ou peut encore l'être ; o alors qu'il n'existe aucun « îlot » à l'emplacement du terrain de la requérante en l'absence de maison construite dans son propre 	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
<p>←-Observations Courriers ou mails</p> <p>Concertation préalable</p> <p>Habitat</p> <p>Patrimoine bâti et/ou paysager</p> <p>OAP échelle communale</p> <p>OAP enjeux métropolitains</p> <p>OAP commerce et artisanat</p> <p>Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin</p> <p>TVB-Biodiversité-Z humides-N2000</p> <p>Conso espaces naturels et agri</p> <p>Développement économique</p> <p>Cadre de vie et environnement</p> <p>Proposition changement zonage</p> <p>Espaces Boisés Classés EBC</p> <p>Dossier et règlement écrit</p> <p>Règlement graphique</p> <p>Emplacements réservés</p> <p>Mobilité et stationnement</p> <p>Dossier -composition-organisation</p> <p>Autres problématiques du PLUI</p> <p>Hors sujet PLUI</p>																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
																						<p>périmètre et qu'en tout état de cause, cet éventuel îlot ne présenterait aucune caractéristique qui justifierait la création d'une servitude de « cœur d'îlot » ;</p> <ul style="list-style-type: none"> o alors que mon Client devrait déposer dans les prochains jours une demande de permis de construire sur ce terrain. <p>Il en résulte que le retrait de la servitude de « cœur d'îlot » qui grève le terrain de mon Client s'impose.</p> <p>Je vous saurais gré de bien vouloir recommander ce retrait à la communauté urbaine de GPS&O.</p>	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ	Hors sujet PLUJ		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Mail 544											X			X							<p>M. DOUMERGUE a écrit : Je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage de la parcelle cadastrée section B n°571, située rue du Château à Auffreville-Brasseuil.</p> <p>Je me suis porté acquéreur en 2003 de cette parcelle constructible et naturellement viabilisée d'une surface de 4 500 m² (surface hors œuvre nette de 675 m²), comme le confirme le certificat d'urbanisme numéro 031 03 M9001 délivré à M. et Mme TSAGARAKIS-MEYER, anciens propriétaires que vous trouverez en annexe du présent courrier.</p> <p>Lors de l'acquisition du terrain, le Maire d'Auffreville-Brasseuil, Monsieur Serge ANCELOT, nous fait part de ses volontés concernant la clôture et l'accès à notre parcelle côté rue du Château. Son souhait de l'époque, était de « soigner » l'entrée du village et recréer une symétrie de traitement de notre entrée avec celle existante du château.</p> <p>Partageant la volonté de Monsieur le Maire et souhaitant contribuer à la valorisation architecturale de l'entrée du village, nous avons fait réaliser clôture, mur en pierre délimitant l'accès à la propriété, ainsi que des accès (portails et portillons) en fer forgé.</p> <p>Désireux d'y faire construire une maison familiale, nous avons fait en début d'année 2019 une demande de certificat d'urbanisme. C'est alors que nous avons appris que le PLUj prévoyait la reclassification de la totalité de notre parcelle, passant d'une zone Ub (constructible) en une zone NV (non constructible).</p> <p>Cette classification nous a fortement étonnés. Nous sommes restés d'autant plus interloqués à la lecture du descriptif des nouvelles règles d'urbanismes associées à la parcelle (NV) : zone correspondant aux espaces naturels et forestiers peu ou pas bâtis, à forte dominante naturelle. L'objectif de cette classification étant de préserver la dominante naturelle des espaces.</p> <p>Nous comprenons que cette classification relève d'une volonté de préserver les espaces naturels en les valorisant. En revanche, nous ne comprenons absolument pas le fait que cette nouvelle classification s'applique à notre parcelle au vu de sa localisation. En effet, notre terrain, situé sur l'artère d'accès principale en entrée de village, s'inscrit dans un tissu urbain préexistant. Enclavé sur trois de ses côtés de parcelles construites, le terrain créé un effet de coupure. Rendre non constructible cette parcelle ne permettrait pas de retrouver une continuité et une densité urbaine autour de l'axe principal du village.</p> <p>Notre compréhension de la politique du territoire est qu'il existe une volonté de reconquête des espaces en centre et entrée de villes avec un renforcement de l'urbain afin de préserver le rural. Le Projet d'Aménagement</p>	Cette demande sera prise en compte dans la limite de la morphologie et de l'organisation urbaine actuelle.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						et Développement Durables (PADD), fil conducteur du Plan local d'Urbanisme intercommunal va d'ailleurs dans ce sens puisque l'un des enjeux majeurs est de concentrer le développement de l'habitat dans le tissu urbain existant en optimisant les densités. Cette condition s'applique tout à fait à notre parcelle. De plus, il semble logique à la lecture des barrières physiques délimitant le terrain (la rue d'entrée de ville d'un côté et l'équipement public bâti de l'autre), d'assurer une continuité avec la forme urbaine développée sur les terrains voisins classés UDa. Par ailleurs, aucune raison urbanistique ou écologique nécessiterait de lier cette parcelle à la classification NV du château (salle communale accueillant le club de bridge du Mantois) se trouvant de l'autre côté de la rue. Intégrant le contexte urbain préexistant et prenant en compte cette notion de barrières physiques comme des limites « naturelles » du paysage entre les différentes zones urbaines, il serait cohérent et souhaitable d'un point de vu d'aménagement du territoire que cette parcelle soit classée UDa (et non NV), au même titre que les zones pavillonnaires la joutant. Ainsi et dans ce sens, nous vous demandons de bien vouloir modifier la classification de la parcelle B571, afin que celle-ci puisse être constructible. Cela dans un souhait de permettre l'édification d'une construction donnant vie à cet espace fragmenté et ainsi valoriser l'entrée du village. Nous avons rencontré le 21/06/2019, en mairie d'Auffreville-Brasseuil, Monsieur Dominique MASSON, Commissaire Enquêteur en charge de recueillir les commentaires des riverains consécutifs à la mise en place du PLUI. Ce dernier, en séance, nous a effectivement concédé qu'il devait s'agir là d'une erreur matérielle, et qu'il transmettrait dans ce sens nos remarques à la communauté urbaine GPS&O. Nous avons toutefois à cette occasion, mentionné dans le dans le registre prévu à cet effet notre demande de reclassement de la parcelle. Nous espérons que notre cas retiendra votre attention.	
Mail 545			X																			<u>La CAUE 78 a écrit</u> : Le CAUE a été contacté au sujet de la demande, faite par la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine, de supprimer plusieurs protections inscrites dans le PLUI de GPS&O. Il s'agit de plusieurs villas et maisons jumelles situées dans le périmètre de la gare. Cette levée de protection pose la question, au-delà de l'échelle bâti et à l'échelle urbaine, de ce que la ville projette comme traitement de l'espace public et bâti pour le Boulevard Victor Hugo. Il reliait, à l'époque de l'essor de la villégiature, la gare au fleuve. Les cartes postales anciennes témoignent de l'importance et du soin accordé à ces voies, du souci de l'embellissement des espaces publics d'une ville qui voulait se montrer belle et attirer le voyageur. Des arbres d'alignement de part et d'autre de la voie, des clôtures soignées	La suppression de certaines protections patrimoniales en centre-ville est une demande de la commune énoncée dans son avis officiel afin de permettre la réalisation du projet de réaménagement du pôle gare dans le cadre de la déclaration d'utilité publique EOLE. C'est un projet d'aménagement global et d'intérêt général, il n'est donc pas envisagé de conserver ces protections. L'enlèvement de cette protection n'induit pas la démolition de ces maisons.

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO				
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.					
	Habitat																									
	Patrimoine bâti et/ou paysager																									
	OAP échelle communale																									
	OAP enjeux métropolitains																									
	OAP commerce et artisanat																									
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																									
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																									
	Conso espaces naturels et agri																									
	Développement économique																									
	Cadre de vie et environnement																									
	Proposition changement zonage																									
	Espaces Boisés Classés EBC																									
	Dossier et règlement écrit																									
	Règlement graphique																									
	Emplacements réservés																									
	Mobilité et stationnement																									
	Dossier -composition-organisation																									
	Autres problématiques du PLUi																									
	Hors sujet PLUi																									
Mail 546			X																			<p>rappelant les matériaux de façade des villas, des jardins à l'avant, caractérisent les anciens quartiers de gare tout au long de la ligne de chemin de fer. Aujourd'hui, ces villas, arbres d'alignement, clôtures subsistent de façon fragmentaire et sont les traces encore lisibles de la villégiature. Au fil des projets et des transformations ordinaires, ces embellissements de la ville s'effacent et sont oubliés.</p> <p>Mme BOUISSON a écrit : Les Mureaux - enquête publique Dans le cadre de l'enquête publique, je vous adresse les observations du CAUE 78 sur la nécessaire conservation du patrimoine ordinaire de la ville le long du boulevard Victor Hugo dans le cadre du réaménagement du pôle gare. « <u>Objet</u> : Demande de la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine du GPS&O de supprimer plusieurs protections patrimoniales inscrites au PLUi, dans le périmètre de la gare des Mureaux sur le boulevard Victor Hugo Le CAUE a été contacté au sujet de la demande, faite par la mairie des Mureaux à la Communauté Urbaine, de supprimer plusieurs protections inscrites dans le PLUi de GPS&O. Il s'agit de plusieurs villas et maisons jumelles situées dans le périmètre de la gare. Cette levée de protection pose la question, au-delà de l'échelle bâti et à l'échelle urbaine, de ce que la ville projette comme traitement de l'espace public et bâti pour le Boulevard Victor Hugo. Il reliait, à l'époque de l'essor de la villégiature, la gare au fleuve. Les cartes postales anciennes témoignent de l'importance et du soin accordé à ces voies, du souci de l'embellissement des espaces publics d'une ville qui voulait se montrer belle et attirer le voyageur. Des arbres d'alignement de part et d'autre de la voie, des clôtures soignées rappelant les matériaux de façade des villas, des jardins à l'avant, caractérisent les anciens quartiers de gare tout au long de la ligne de chemin de fer. Aujourd'hui, ces villas, arbres d'alignement, clôtures subsistent de façon fragmentaire et sont les traces encore lisibles de la villégiature. Au fil des projets et des transformations ordinaires, ces embellissements de la ville s'effacent et sont oubliés. Ne connaissant par le projet de gare de la ville des Mureaux, nous souhaitons vous alerter d'une possible banalisation et standardisation de ces pièces urbaines témoignant de l'histoire de l'urbanisation du territoire du GPS&O.</p>	La suppression de certaines protections patrimoniales en centre-ville est une demande de la commune énoncée dans son avis officiel afin de permettre la réalisation du projet de réaménagement du pôle gare dans le cadre de la déclaration d'utilité publique EOLE. C'est un projet d'aménagement global et d'intérêt général, il n'est donc pas envisagé de conserver ces protections. L'enlèvement de cette protection n'induit pas la démolition de ces maisons.			

Thèmes		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																					Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.		
	Habitat																							
	Patrimoine bâti et/ou paysager																							
	OAP échelle communale																							
	OAP enjeux métropolitains																							
	OAP commerce et artisanat																							
	Cœurs d' ilot et/ou lisière jardin																							
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																							
	Conso espaces naturels et agri																							
	Développement économique																							
	Cadre de vie et environnement																							
	Proposition changement zonage																							
	Espaces Boisés Classés EBC																							
	Dossier et règlement écrit																							
	Règlement graphique																							
	Emplacements réservés																							
	Mobilité et stationnement																							
	Dossier -composition-organisation																							
	Autres problématiques du PLUI																							
	Hors sujet PLUI																							
Mail 547												X				X								



M. PICOLOT a écrit : Il s'agit d'une demande d'extension du périmètre d'application de l'OAP "Vente Bertine" avec une requalification du zonage du secteur des "Gaillonets" à ORGEVAL. Pour votre information, le fichier joint a été imprimé et inséré dans le registre d'enquête papier au service de l'urbanisme d'Orgeval sous le numéro 33

Les orientations d'aménagement et de programmation sur ce secteur ont été définies d'après une étude mettant en exergue la nécessité de préserver le cadre naturel des vergers et des espaces boisés (bande de 50m inconstructible, massif boisé de plus de 100ha.).

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUJ			Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																							L'OAP Vente Bertine permet de répondre aux obligations de la commune en matière de production de logements sociaux, structurer l'entrée de ville et préserver les vergers existants, ainsi que les espaces naturels environnants. Une extension de l'OAP serait contraire aux objectifs de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles fixés par le PADD.
Mail 548							X															<p>M. HIBON a écrit : Vernouillet – Observations Propriétaires parcelles cadastrées 91 et 189 – 6 rue Girardin à Vernouillet.</p> <p>Suite à notre entretien lors de la permanence organisée pour l'enquête publique à la Mairie de Vernouillet le 6 juin, veuillez trouver dans le document ci-joint nos observations, par lesquelles nous demandons la suppression des zones de cœurs d'îlots sur les parcelles dont nous sommes propriétaires, au 6 rue Girardin à Vernouillet. Nous restons à votre disposition pour en discuter.</p> <p>(NDLR : Pas de document joint)</p>	Les espaces ou éléments à dominante végétale identifiés dans les zones urbaines ont été regroupés en quatre catégories afin de prévoir une protection adaptée à leur nature, leur fonction et leur gestion : - les cœurs d'îlots et lisières de jardins - les espaces collectifs végétalisés - les boisements urbains - les arbres identifiés et les continuités paysagères. Les cœurs d'îlots correspondent, généralement, à la confluence de fonds de jardins dans les quartiers pavillonnaires. Les lisières de jardins correspondent principalement à des fonds de jardins, en limite d'une zone naturelle ou agricole. Ces espaces constituent des bandes de transition (ou espaces tampons) à potentiels écologiques et paysager. Si les cœurs d'îlots considérés répondent bien à cette définition, il est proposé néanmoins de les réduire.
Mail 549													X									<p>Mme GUILLOT a écrit : Non à la suppression des espaces boisés !</p> <p>Habitante d'Elisabethville depuis presque 30 ans je dis NON à la suppression des espaces boisés sur le quartier d'Elisabethville et exige le maintien de l'ensemble des espaces boisés actuels ! L'écologie n'est-elle pas une des priorités de notre gouvernement ???</p>	Le classement actuel des Espaces Boisés Classés (EBC) réalisé par le PLU d'Aubergenville est en contradiction avec les recommandations du Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre - Val de Loire. La modification des EBC en boisements urbains ou en espaces collectifs végétalisés pas le PLU prend en compte ces recommandations et sont plus cohérent avec l'usage effectif de ces espaces. S'agissant d'une protection éditée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, elle ne pourra être modifiée par une procédure de modification telle que prévue aux articles L153-26 et suivant du même code.
Mail 550							X															<p>M. HIBON a écrit : Vernouillet – Observations Propriétaires parcelles cadastrées 91 et 189 – 6 rue Girardin à Vernouillet. Pièce jointe associée à notre observation n° 548</p>	Cf. réponse 548

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUi																					
	Hors sujet PLUi																					
																					« VERNOUILLET- Parcelles cadastrées 91 et 189 - 6 rue Girardin à Vernouillet. Ces observations font suite à notre entretien lors de la permanence organisée pour l'enquête publique à la mairie de Vernouillet le 6 juin 2019. Elles viennent en complément des observations déposées par Monsieur Laurent Badellino, directeur régional de la société Promogim. Nous avons été surpris de découvrir, dans les plans de zonage du projet de PLUi, que des zones très étendues de cœurs d'îlots étaient apparues sur les parcelles cadastrées 91 et 189 dont nous sommes propriétaires, au 6 rue Girardin à Vernouillet. Nous tenons à nous opposer fermement à l'implantation de ces cœurs d'îlots pour les raisons suivantes. Les parcelles constituent le jardin de la propriété dont nous avons hérité, suite au décès de notre père en 2010 et de notre mère en mai 2016. Nos parents avaient habité cette maison depuis son acquisition en 1976, il y a 43 ans. Pendant ces 43 ans, le jardin a toujours été constructible. Ce terrain et cette maison constituent le patrimoine d'une vie, que nos parents ont souhaité nous transmettre après leur décès. Suite au décès de notre mère, mon frère et moi n'ayant ni l'un ni l'autre ni la volonté ni les moyens financiers d'acquérir la totalité de l'indivision pour entretenir et habiter cette maison, nous avons pris des contacts avec deux promoteurs qui nous avaient approché pour un projet immobilier sur nos parcelles. La maison et sa dépendance sont en mauvais état, la piscine inutilisable depuis plusieurs années, les charges sont très lourdes et le jardin trop grand pour intéresser un éventuel acquéreur individuel. Nous ne pouvons pas nous même continuer à entretenir indéfiniment une maison dont la seule perspective est d'être détruite, et un jardin de cette dimension. Aussi un projet de nouvel ensemble immobilier nous a semblé rapidement être la seule solution viable. Il n'était cependant pas question de nous engager sans avoir rempli les deux conditions suivantes que nous avons fixées aux promoteurs : La qualité architecturale et environnementale du projet, avec notamment la préservation de certains arbres, dont le cèdre remarquable figurant sur notre terrain. La présentation du projet à la Mairie de Vernouillet et l'obtention du feu vert des élus et de la Direction Générale des Services de la Mairie de Vernouillet, condition préalable à la signature de tout engagement contractuel de notre part. Lors de réunions en mairie de Vernouillet en Février 2017 en présence notamment de Monsieur Julien Grimler, Maire adjoint en charge de l'urbanisme et de Monsieur Sébastien Poulbot, Directeur General des Services de la Mairie de Vernouillet, ceux-ci ont accueilli très favorablement le projet, et ont clairement indiqué que celui-ci était en totale adéquation avec les objectifs du futur PLUi et le besoin de logements et de logements sociaux	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable																				Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
	Habitat																					
	Patrimoine bâti et/ou paysager																					
	OAP échelle communale																					
	OAP enjeux métropolitains																					
	OAP commerce et artisanat																					
	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin																					
	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000																					
	Conso espaces naturels et agri																					
	Développement économique																					
	Cadre de vie et environnement																					
	Proposition changement zonage																					
	Espaces Boisés Classés EBC																					
	Dossier et règlement écrit																					
	Règlement graphique																					
	Emplacements réservés																					
	Mobilité et stationnement																					
	Dossier -composition-organisation																					
	Autres problématiques du PLUI																					
	Hors sujet PLUI																					
																					sur la commune de Vernouillet, notamment en raison de l'arrivée prochaine du RER Eole en gare de Verneuil/Vernouillet. Du fait de sa proximité avec la gare de Verneuil/Vernouillet (environ 5 minutes en voiture/transports en commun, une quinzaine de minutes à pieds), nos parcelles constituent en effet un potentiel très intéressant pour augmenter l'offre de logements sur la commune en réponse au besoin de logements généré par l'arrivée du RER Cette position positive nous a été confirmée par mails du 12 mars 2017 et du 23 mars 2017 (voir copie ci-joint), par lequel le Directeur Général des Services nous informait que le projet porté par Promogim avait été retenu par le Bureau Municipal « de manière unanime », notamment en raison de la qualité architecturale proposée. Par la suite des réunions de travail ont eu lieu entre les services de la mairie et Promogim pour affiner le projet. C'est sur la foi de la position très claire exprimée tant en réunion que par écrit par la Mairie de Vernouillet, que nous avons signé une promesse avec la société Promogim, préalable au dépôt par Promogim d'un permis de construire en Septembre 2017. Ce permis a fait par la suite l'objet d'une décision de rejet en mai 2018, pour des motifs techniques facilement corrigibles. Il est à noter qu'à aucun moment ne figure dans la décision de rejet la mention de ces cœurs d'ilots. Lors du conseil municipal de Vernouillet du 21 février 2019, la mairie de Vernouillet dans sa délibération 2019-012 a demandé la réduction ou la suppression de ces cœurs d'ilots notamment sur nos parcelles, en reconnaissant les « graves conséquences » que pouvaient avoir pour les propriétaires le fait de « se retrouver démunis de la moitié de leur bien, du jour au lendemain » et la nécessité de « mettre en cohérence la zone réglementaire, telle qu'elle est fixée, avec les impositions réglementaires pour imposer ces cœurs d'ilots ou ces lisières afin d'éviter au maximum de léser les Vernolitaïns ». Ces réserves exposées par l'adjoint à l'urbanisme lors du conseil municipal du 21 février 2019 ont été adoptées par le conseil municipal dans sa délibération du 21 février 2019. La ville de Vernouillet reconnaît donc dans son vote du 21 février 2019 les « graves conséquences » qu'auraient pour les propriétaires ces modifications des règles de constructibilité. (Voir PV du conseil municipal du 21 février 2019, incluant la partie Débat, accessible en ligne sur le site internet de la Mairie). Ces zones de cœurs d'ilots sur nos parcelles n'ont aucun sens, et ne nous ont d'ailleurs jamais été ni notifiées ni expliquées. Ces zones ont pour effet de rendre inconstructibles des terrains qui ont toujours été constructibles, en totale contradiction : - avec les objectifs du PLUi et les besoins de logements, générés	

Thèmes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Commentaires	Avis et commentaires techniques du GPSEO	
←-Observations Courriers ou mails	Concertation préalable	Habitat	Patrimoine bâti et/ou paysager	OAP échelle communale	OAP enjeux métropolitains	OAP commerce et artisanat	Cœurs d' îlot et/ou lisière jardin	TVB-Biodiversité-Z humides-N2000	Conso espaces naturels et agri	Développement économique	Cadre de vie et environnement	Proposition changement zonage	Espaces Boisés Classés EBC	Dossier et règlement écrit	Règlement graphique	Emplacements réservés	Mobilité et stationnement	Dossier -composition-organisation	Autres problématiques du PLUI	Hors sujet PLUI		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
																						notamment par l'arrivée du RER E, - avec nos intérêts légitimes de propriétaires, - avec la position de la mairie de Vernouillet, exprimée très clairement dans ses emails du 12 mars 2017 et du 23 mars 2017, ainsi que dans les réserves figurant dans la délibération du conseil municipal du 21 février 2019. Concernant l'instauration de cœurs d'îlots, le Code de l'Urbanisme précise dans son article L 151-23, que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (...) Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ». En aucune façon, nos parcelles ne sont des terrains cultivés. Ils ne sont pas plus des espaces non bâtis, s'y trouvent notamment, outre l'habitation principale, une annexe d'assez grande dimension, un abri pour voitures et une piscine. Ces parcelles ne représentent pas non plus un élément de paysage remarquable, elles sont pour l'essentiel constituées de gazon. Enfin, il est parfaitement possible à une Mairie, avec les règles d'urbanisme existantes, d'imposer des prescriptions permettant de respecter le principe de conservation des éléments paysagers et plantations d'intérêt, en particulier les arbres, sans avoir à implanter des zones de cœurs d'îlots ayant des conséquences graves et disproportionnées pour les propriétaires. Nous demandons en conséquence de bien vouloir supprimer les zones de cœurs d'îlots figurant sur le plan de zonage de nos parcelles. Leur maintien en l'état serait pour nous totalement incompréhensible et injuste, juridiquement très contestable, et cause d'un grand préjudice.	